3
Energieprestatievergoeding

Aan de orde is de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met de mogelijkheid voor verhuurder en huurder een energieprestatievergoeding overeen te komen (34228).**

De **voorzitter**:
Goedemorgen allemaal. Ik heet de minister en de geachte collega's van harte welkom. Wij hopen de behandeling van dit wetsvoorstel deze ochtend volledig af te ronden.

De algemene beraadslaging wordt geopend.

☐

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Voorzitter. De Partij van de Arbeid hecht aan het halen van de doelstellingen uit het energieakkoord. Volgens de Nationale Energieverkenning 2015 liggen wij op schema met de energiebesparing op het vlak van wonen. Vergis je echter niet: wij liggen op schema met het maken van plannen. Ik vraag natuurlijk om de uitvoering van die plannen. Het wetsvoorstel dat wij vandaag bespreken, kan deze uitvoering een flinke zet in de rug geven. Ook voor de innovatie, het stimuleren van meer industriële bouwconcepten en voor de werkgelegenheid is deze wet van belang. De introductie van een energieprestatievergoeding (epv) helpt de projecten waarmee wordt beoogd om woningen vrijwel geheel energieneutraal te maken door isolatie en energieopwekking. Dat levert een forse energiebesparing op en het verhoogt het comfort van de woning.

De Partij van de Arbeid heeft het initiatief De Stroomversnelling omarmd als een aansprekend voorbeeld waaruit blijkt hoe nul-op-de-meterwoningen in een behoorlijk tempo te realiseren zijn. De Stroomversnelling heeft ook model gestaan bij het ontwerpen van deze wet. De initiatiefnemers zijn tevreden met de wet en met de uitwerking in de AMvB. Ook de Partij van de Arbeid is tevreden, maar uiteraard zijn er wel nog vragen en kanttekeningen.

Wij gaan ervan uit dat de epv eveneens toepasbaar zal zijn voor andere projecten met hetzelfde doel als De Stroomversnelling. Van de markt horen wij dat het instrument van de epv door het gebruik van de term "all electric" bij sommige oplossingen niet zou kunnen worden toegepast. Kan de minister op die kritiek reageren? Wij vinden het jammer dat projecten waarbij de energiewinning collectief in de wijk plaatsvindt, niet onder deze wet worden gebracht. Wij vragen de minister om te onderzoeken of dit later alsnog mogelijk gemaakt kan worden. Kan hij dat toezeggen?

Wij constateren dat in het wetsvoorstel is afgestapt van het aanvankelijke idee van De Stroomversnelling, namelijk dat de energierekening van de energiemaatschappij zal worden vervangen door een rekening van de coöperatie voor de aanpassing van de woning tot een nul-op-de-meterwoning. De relatie met de energiebedrijven blijft echter in stand en er moet elk jaar verrekend worden. Waarom is de minister van het oorspronkelijke, minder bureaucratische idee afgestapt?

Voor het draagvlak voor energiebesparing is het van belang dat de uitvoering van de aanpak van de woning en de jaarlijkse verrekening van kosten en baten transparant plaatsvinden. Wij zijn er blij mee dat het wetsvoorstel voorziet in een goede jaarlijkse informatievoorziening door de verhuurders aan de huurders. Uiteraard is het van belang dat de theoretische berekeningen kloppen met het feitelijke energiegebruik. Verder zijn wij er blij mee dat de huurcommissie is aangewezen voor de behandeling van geschillen. Wij vragen ons nog wel af of deze commissie voldoende objectieve criteria heeft waaraan bij de beoordeling van geschillen kan worden getoetst, anders dan de criteria billijkheid en redelijkheid. Zal de commissie bij de beoordeling ook de effecten van het aan de epv aangepaste woningwaarderingsstelsel meewegen? Kan de minister daar duidelijkheid over verschaffen? Eigenlijk zou de ingrijpende aanpak van de woning voor de huurder, naast meer wooncomfort, ook enig financieel voordeel moeten opleveren. Wij schrikken ervan dat in de toelichting op het wetsvoorstel staat dat dit niet in alle gevallen kan worden gegarandeerd. Wij willen bij de minister de afspraak onder de aandacht brengen die Aedes en de Woonbond hierover hebben gemaakt. Die afspraak betreft een woonlastenwaarborg, die wil zeggen dat een huurder er gegarandeerd niet in woonlasten op achteruit zal gaan. In het licht van de bestaande afspraak hoeft er over de overname van dit beginsel geen strijd te zijn. De Partij van de Arbeid zou het daarom zeer op prijs stellen als dit beginsel in de AMvB werd vastgelegd. Wij overwegen op dit punt een motie in te dienen.

Met de energieprestatievergoeding is een voorwaarde voor een snelle en brede invoering van nul-op-de-meterwoningen geregeld. Er is echter nog een andere voorwaarde nodig om de ambitie in de door de Kamer aangenomen motie-Schouten/De Vries echt te kunnen waarmaken: ervoor te zorgen dat alle sociale huurwoningen in 2035 zo goed al energieneutraal zijn. Die voorwaarde is: duidelijkheid over de salderingsregeling. De salderingsregeling stelt dat men net zo veel geld krijgt voor aan het net geleverde energie als dat men moet betalen voor energie die van het net wordt afgenomen. Die regeling is gegarandeerd tot 2020 en wordt in 2017 geëvalueerd. De Partij van de Arbeid snapt dat het nodig kan zijn om deze regeling te versoberen. Het feit dat het onbekend is tot welk niveau die versobering zal plaatsvinden, maakt dat corporaties aarzelen om nu investeringen te doen. Het maakt het voor hen ook lastig om borging te krijgen voor leningen met een looptijd tot ver na 2020. De minister van Economische Zaken moet die duidelijkheid verschaffen. Wij hopen dat deze minister nog eens op spoed zal aandringen. We schieten er niets mee op als we het ene probleem oplossen en het andere te lang laten liggen; dan komen die vele plannen, die inmiddels klaarliggen, alsnog niet van de grond.

Tot slot. Niet alle woningen zijn geschikt om aangepast te worden tot nul-op-de-meterwoningen. In sommige woningen is een dergelijke investering ook niet meer rendabel te maken. Voor dergelijke woningen zijn labelsprongen vaak nog wel haalbaar. Wij hebben het al eerder gevraagd, maar wij zouden graag onderzocht zien of een met de epv vergelijkbare regeling ook op labelsprongen kan worden toegepast. Hoe ver is de minister met dit onderzoek?

De heer **Madlener** (PVV):
Ik wil de heer De Vries een vraag stellen. Woont de heer De Vries eigenlijk zelf wel in zo'n nul-op-de-meterwoning?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Nou, mijn label is er behoorlijk op vooruitgegaan doordat ik veertien zonnepanelen op mijn dak heb laten plaatsen. Ik kom dus een heel eind in de buurt.

De heer **Madlener** (PVV):
Het antwoord is dus nee.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Inderdaad.

De heer **Madlener** (PVV):
Is de heer De Vries op de hoogte van de problemen die er vaak zijn met dit soort woningen? Zo stijgt het wooncomfort vaak niet, maar daalt het juist. 's Winters kunnen mensen in de kou zitten, 's zomers in de hitte. De ventilatie kan onvoldoende werken. Kent hij die problemen? Wat moet er gebeuren met alle mensen die met die problemen te maken krijgen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Dat probleem zullen we later dit jaar bespreken, als we praten over de nieuwe Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. In de bouw worden er helaas nog veel fouten gemaakt en worden garanties vaak niet nagekomen. Wij vinden dat de bouwer veel vaker aansprakelijk moet kunnen worden gesteld en dat de consumenten, de gebruikers van de woningen, moeten worden ontzorgd als dit soort problemen zich voordoen. Wij zijn het hier dus over eens, maar volgens mij moeten wij dit bespreken bij dat andere wetsvoorstel.

☐

De heer **Van der Linde** (VVD):
Voorzitter. Wij bespreken nu de wijziging van Boek 7 BW in verband met de invoering van een Energieprestatievergoeding. In gewoon Nederlands: als huurder krijg je daardoor een beter huis, je krijgt elke maand een veel lagere energierekening, en in ruil daarvoor betaal je iets extra's aan je verhuurder. De VVD is blij met dit wetsvoorstel en de invoering kan ons niet snel genoeg gaan. Verhuurders krijgen eindelijk de mogelijkheid om zinvol te investeren in energiebesparende maatregelen en bouwbedrijven staan te popelen om aan de slag te gaan. Met deze maatregelen kunnen we bijvoorbeeld grote stappen zetten met de ruim 2 miljoen corporatiewoningen in Nederland. Die voorraad is tamelijk uniform, met vooral veel rijtjeshuizen, die in enkele dagen energieneutraal kunnen worden gemaakt. Maar het wetsvoorstel reikt verder. Ook kleine verhuurders kunnen deze vergoeding aangrijpen. Het hoeft niet meteen nul op de meter te zijn. Je maakt een zakelijke afweging. De verhuurder geeft geld uit aan maatregelen die zichzelf echt terugverdienen, want anders kan hij ze niet doorberekenen aan de huurder. Het gaat nu eens niet om subsidies en zachte leningen, maar gewoon om een goede deal: goed voor het milieu, voor de energie-onafhankelijkheid van Nederland, voor de huurder en de verhuurder en niet te vergeten voor de Nederlandse bouwsector.

Dit betekent niet dat de VVD geen opmerkingen meer heeft bij het wetsvoorstel. Ik wil bij twee punten stilstaan. Ten eerste is het voorstel er volledig op gericht dat de huurder er echt geen cent op achteruitgaat. De energieprestatievergoeding wordt gemaximeerd op €1,40 per m^2, de huurder heeft geen last van fluctuaties in de opbrengst en de overeengekomen energieprestatievergoeding kan worden teruggedraaid door de huurcommissie.

Dat is de huurder allemaal van harte gegund, maar in vergelijking met een koophuis wordt de verhouding wel scheef. Wie een nieuwbouwhuis koopt, wordt geconfronteerd met zeer strenge eisen. Een energieprestatiecoëfficiënt van 0,4 — ik mag van mijn collega Elias geen "beleidskoeterwaals" gebruiken, maar dat staat ongeveer gelijk aan energielabel A+++ — kost je als koper duizenden euro's die je steeds moeilijker kunt terugverdienen. Het energiebeleid mag blijkbaar wat kosten, maar dan vooral voor mensen met een eigen huis. Een huizenbezitter die iets wil doen, heeft geen idee waar hij moet beginnen, bij het dak of bij de vloer of bij de muren. Niemand kan het hem vertellen. In een novelle op het Belastingplan hebben we 100 miljoen vrijgemaakt voor verduurzaming van woningen. Kunnen wij deze regeling zo inrichten dat eigenaren van nieuwbouwwoningen daarvan profiteren en dat de terugverdientijd kan worden verkort?

Dan kom ik op mijn tweede aandachtspunt. Het huurrecht wordt er niet overzichtelijker op. We krijgen nu een samenloop van de energieprestatievergoeding en het woningwaarderingsstelsel. Dat geeft namelijk ook punten voor het energielabel. De minister geeft aan dat hij het Besluit huurprijzen woonruimte daarop zal aanpassen. Kan hij aangeven hoe die wijziging eruit gaat zien? De VVD kan zich voorstellen dat we energiemaatregelen helemaal uit het woningwaarderingsstelsel halen en naar de energieprestatievergoeding verhuizen. Je hebt als huurder immers al een lagere energierekening en het is onlogisch dat je daar dan ook weer huurtoeslag voor krijgt. Dat lijkt me gratis geld, of leidt dit nu weer tot een complexe discussie over de liberalisatiegrens? Is de minister bereid om na te denken over een woningwaarderingsstelsel zonder energielabel en de Kamer daarover per brief te informeren? Het zou de VVD een lief ding waard zijn als we het hele sociale huurrecht sterk zouden vereenvoudigen en de huurtoeslag daarin meenamen. Niet zozeer om erop te bezuinigen maar vooral om het begrijpelijk te maken voor de mensen die het aangaat. We zien dan ook uit naar het ibo over huurtoeslag. Kijkt de minister daarbij ook of energiebesparende maatregelen die leiden tot hoge huur drukken op de betaalbaarheid van de huurtoeslag? Zo ja, komen daar oplossingen voor?

Deze punten van aandacht mogen geen reden zijn om nu de energieprestatievergoeding te vertragen. Laten we ervoor zorgen dat verhuurders, investeerders en bouwers snel aan de slag kunnen zodat wij ook snel de doelstellingen van het energieakkoord waar kunnen maken.

☐

De heer **Koolmees** (D66):
Voorzitter. Voor D66 is duurzaamheid een speerpunt. Te denken valt aan het beschermen van ons prachtige duinlandschap, het verbeteren van de luchtkwaliteit in de grote

steden en het onderwerp van vandaag, namelijk het energiezuiniger maken van de gebouwde omgeving.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik hoor de heer Koolmees spreken over het beschermen van ons prachtige duinlandschap, maar het is toch zijn partij die vlak voor de kust al die windmolens wil bouwen?

De heer **Koolmees** (D66):
De heer Madlener had in de plannen van de heer Kamp kunnen lezen dat die toch echt buiten de kust worden gebouwd, maar inderdaad, we investeren ook op dit punt in duurzame energie.

De heer **Madlener** (PVV):
Daarom vraag ik de heer Koolmees om de woorden "beschermen van ons duinlandschap" terug te nemen. Wat D66 namelijk vooral doet, is het verpesten van ons landschap. Als je straks op het strand loopt, kijk je tegen een stel D66-windmolens aan.

De heer **Koolmees** (D66):
Volgens mij worden die windmolens niet in de duinen gebouwd.

Ik ga verder. In het ene geval moet je omwille van het milieu beschermen en belemmeringen opwerpen, maar in andere gevallen moet je juist progressief te werk gaan en belemmeringen wegnemen. Dat geldt ook voor de huurmarkt. De energieprestatievergoeding zal ervoor zorgen dat verhuurders die al langer aan de slag willen met vergroening, daar nu voor kunnen kiezen. Ze krijgen een mooie stimulans om hun aanbod energieneutraal te maken en dat is positief.

Het wetsvoorstel van vandaag laat zien dat duurzaamheid prima gecombineerd kan worden met verstandige economische beslissingen. In grote lijnen is de fractie van D66 dan ook zeer positief over dit wetsvoorstel. Het is een goede stap in de richting van het stimuleren van energiebesparing en het verhogen van het wooncomfort — ja, mijnheer Madlener — voor veel Nederlanders.

Ik dank de minister en zijn ambtenaren voor de uitgebreide schriftelijke beantwoording van onze vragen. Veel onduidelijkheden zijn daarmee weggenomen. Ik heb nog drie punten voor de behandeling van vandaag. Mijn eerste punt betreft de vraag of huurders er genoeg van profiteren. De heer De Vries raakte ook aan dit punt. Mijn tweede punt betreft de uitbreiding naar andere regelingen, bijvoorbeeld voor kantoorpanden. Mijn derde punt betreft een eventuele evaluatie van de regeling.

Het wetsvoorstel is vooral voor verhuurders een stap vooruit om echt met duurzaamheid aan de slag te gaan. Mijn fractie is echter bang dat er voor huurders minder aansporing is. De heer De Vries zei al dat het risico bestaat dat de huren omhooggaan. Je hebt toch medewerking nodig van de huurders om tot deze grote investeringen over te kunnen gaan. De huurders spelen door dit wetsvoorstel quitte en in sommige gevallen kunnen ze er ook op achteruitgaan, omdat de woonlasten wel degelijk stijgen. Dan kan het draagvlak voor deze grote investeringen worden ondermijnd. Daarom heb ik de volgende vraag. Is het mogelijk om de opbrengsten die de verhuurder krijgt uit het verduurzamen van het woningaanbod te delen tussen verhuurder en huurder? Ik krijg hierop graag een reactie.

Dan mijn tweede punt. Het vergroenen van het woningaanbod is een belangrijke stap naar duurzaamheid, maar met alleen deze stap zijn we er nog niet. Ons land kent bijvoorbeeld vele kantoorpanden die geenszins energieneutraal zijn en waarvan ook nog een groot deel leegstaat. In de nota naar aanleiding van het verslag gaat de minister hier al op in. Bijvoorbeeld voor kantoorpanden die worden omgebouwd tot woningen geldt deze regeling, maar geldt die ook voor normale kantoorpanden? De heer De Vries had het zo-even over de postcoderoos. Nu is het zo dat energiebesparingsmaatregelen die aan het pand zijn verbonden wel meetellen, maar dat geldt niet voor de mogelijkheden die verbonden zijn aan de postcoderoos. Mijn vraag is dan ook of uitbreiding mogelijk is.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De heer Koolmees vraagt of de winst van nul op de meter niet beter verdeeld zou kunnen worden. In mijn inbreng heb ik de vraag gesteld of niet de garantie gegeven kan worden dat mensen er niet in woonlasten op achteruit zullen gaan. Dat gaat minder verder dan de vraag van de heer Koolmees, maar zou hij bereid zijn om dat te ondersteunen? Volgens mij zijn we het eens over het feit dat we niet aan het draagvlak moeten morrelen en dat mensen er ook echt op vooruit moeten kunnen gaan en er in ieder geval niet op achteruit mogen gaan, waarbij de 75% die nodig is om tot planrealisatie te komen gehaald wordt.

De heer **Koolmees** (D66):
Ik zal een uitgebreid antwoord geven omdat het een ingewikkelde vraag is. Ik ben het met de heer De Vries eens dat je draagvlak nodig hebt. Sterker nog, 70% van de huurders moet instemmen wil je dit voor elkaar krijgen. Dan helpt het niet als de woonlasten per saldo omhooggaan, want dan komt er niets van terecht. Dat ben ik dus met de heer De Vries eens. Tegelijkertijd ben ik ook gevoelig voor het argument van het wooncomfort en de voorspelbaarheid van de lasten. Het gaat dus twee kanten op. Het gaat erom te komen tot een win-winsituatie. Hoe kun je ervoor zorgen dat verhuurder en huurder samen hiervan profiteren? Zoals de heer De Vries aangaf ondersteunen Aedes en de Woonbond de afspraak om het gelijk te houden. Ik denk ook dat dit echt nodig is voor het draagvlak, maar ik ben ook benieuwd te vernemen of de minister nog interessante invalshoeken op dit punt heeft in zijn beantwoording straks.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Volgens mij zijn we het er dan niet over oneens dat er in het kader van het woningwaarderingsstelsel extra punten worden gegeven voor het comfort en dat dit tot een kleine huurstijging kan leiden. Echter, ten aanzien van het energieverbruik mag de huurder wat ons betreft niet een hogere rekening krijgen. Daar duidt de afspraak van Aedes en de Woonbond ook op, die op individueel niveau garandeert dat mensen er op dat punt niet op achteruit mogen gaan.

De heer **Koolmees** (D66):
Ik ben het met de heer De Vries eens. Het is de gecompliceerde werkelijkheid van verschillende regelingen die bij elkaar worden opgeteld.

Ik vervolg mijn betoog. Ik was gebleven bij de kantoorpanden en bij de postcoderoos. Mijn vraag aan de minister is of het mogelijk is de maatregelen die voor de huur worden genomen ook als blauwdruk te gebruiken voor verdere maatregelen die ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorpanden kunnen worden ingezet om energiebesparing te stimuleren. Veel hangt natuurlijk af van de precieze uitwerking. De details van de energieprestatievergoeding wordt vastgesteld bij Algemene Maatregel van Bestuur. Mijn vraag is dan ook wanneer die er komt en wanneer we daarover gaan praten. De minister maakt nu het gebaar dat die er al is … Of begrijp ik nu van hem dat die er binnenkort zal zijn? Dat gaan we straks dan wel van hem horen.

Mijn derde punt gaat over de evaluatie en de effecten van het wetsvoorstel. We hopen natuurlijk dat dit wetsvoorstel ervoor gaat zorgen dat er meer wordt geïnvesteerd om energiebesparing en duurzaamheid te bereiken. Daarom vraag ik de minister om deze wet binnen een aantal jaren, bijvoorbeeld in 2018, te laten evalueren om de effecten ervan in kaart te brengen en te bezien of er aanvullende wijzigingen noodzakelijk zijn.

Duurzaamheid is een uiterst belangrijk thema, waarbinnen de afgelopen jaren grote stappen zijn gezet. Deze minister heeft daar zelf ook grote stappen in gezet, waarvoor complimenten. Dit wetsvoorstel is weer een stap vooruit, maar er is nog meer mogelijk. De heer Van der Linde had het zoeven over de 100 miljoen uit de enveloppe van het Belastingplan die ook wordt ingezet voor de gebouwde omgeving voor particulieren. Dat lijkt mij een goede ontwikkeling. Als fractie van D66 zullen we deze minister blijven aansporen om hiermee verder aan de slag te gaan.

De heer **Madlener** (PVV):
De heer Koolmees is zo'n ontzettende fan van duurzaamheid en daar moet zoals gewoonlijk alles voor wijken bij D66. Woont de heer Koolmees zelf ook in zo'n nul-op-de-meterwoning? Ik neem aan van wel, want hij vindt dat zo geweldig.

De heer **Koolmees** (D66):
Nee, ik woon niet in een nul-op-de-meterwoning. Ik heb, net als de heer De Vries, de afgelopen jaren wel fors geïnvesteerd in energiebesparing, dus in dubbel glas, en ik heb mijn en de vloer geïsoleerd, maar niet een nul-op-de-meterwoning.

De heer **Madlener** (PVV):
Dat snap ik wel, want de berichten over het comfort van die nul-op-de-meterwoning zijn ook niet best. U kent waarschijnlijk het bericht van de afgelopen dagen in het Brabants Dagblad dat een project in Tilburg erg is tegengevallen. De bewoners moeten nu met petroleumkacheltjes hun huis verwarmen. Een bewoner liet tegenover het Brabants Dagblad weten, zich belazerd te voelen. "De woonlasten blijven gelijk, maar ons woongenot is weg en we hebben een hoop ellende gehad van de renovatie, drie maanden in de verbouwing zitten en daarna in de kou." Wat vindt u daarvan en waarom wilt u al die andere mensen dan ook zo'n nul-op-de-meterwoning aansmeren?

De heer **Koolmees** (D66):
Ik ontken niet dat deze effecten er zijn. Ik heb zelf een aantal jaren geleden in een huis gewoond waar de eerste generatie warmteterugwininstallaties zat waar ook allerlei problemen mee waren, die overigens zijn opgelost. Naast deze signalen, die ik ernstig vind, waarmee wij aan de slag moeten en waarvan de heer De Vries daarnet zei dat wij er later dit jaar uitgebreid over gaan praten, zijn er natuurlijk ook heel veel signalen dat er wel degelijk veel comfortverbetering gerealiseerd wordt, met alle voorbeelden die wij ook zien. Dus laten we daar genuanceerd over praten bij de behandeling van dat wetsvoorstel, maar vooral een stimulans zien om hier mee verder te gaan.

☐

De heer **Bashir** (SP):
Voorzitter. De SP-fractie wil dat er meer betaalbare sociale huurwoningen komen, maar wij willen dat deze nieuwe woningen, maar ook de bestaande huurwoningen, duurzaam en toekomstbestendig zijn. Een energieneutrale woning, dus een woning die geen energierekening heeft, is goed voor de portemonnee en helpt om het milieu te beschermen en ons onafhankelijk te maken van fossiele brandstoffen.

De vraag is echter of bij het wetsvoorstel dat nu voorligt het stimuleren van energieneutrale woningen op de juiste manier gebeurt en of de huurder er niet op achteruit zal gaan. De SP-fractie heeft hierover grote twijfels. Voor ons zijn er dan ook vier punten van zorg waar wij graag uitleg en toezeggingen van de minister op willen hebben.

Kan de minister toezeggen dat de uitwerking van het wetsvoorstel zodanig is dat de huurder er in woonlasten niet op achteruit zal gaan? Wij willen dat er meer energieneutrale woningen komen, maar gebeurt dat ook als de huurder hier niet of nagenoeg niets van in de portemonnee merkt? Waar is op dit moment het voordeel van de huurder? Deze moet naast de huur en de servicekosten met dit wetsvoorstel nog een bedrag betalen, namelijk de energieprestatievergoeding. Kan de minister toezeggen dat de energieprestatievergoeding niet hoger zal zijn dan de energierekening? De verhuurder garandeert weliswaar een maximale warmtevraag en die baseert hij dan wel op allerlei aspecten, zoals een energie-index. Die kan natuurlijk afwijken van de echte prestaties en dan betaal je als huurder uiteindelijk wel mee aan extra energiekosten die niet worden gecompenseerd door een lagere energieprestatievergoeding. Hoe gaat de minister dat goed regelen?

Wat ik me ook kan voorstellen is dat de energieprijs door de groene innovatie in de toekomst nog verder naar beneden dan gaan. Dan zit je als huurder vast aan een energieprestatievergoeding die gebaseerd is op de energierekening van nu. Het is dan geen aantrekkelijk vooruitzicht om nu als pionier mee te werken aan het tot stand komen van energieneutrale woningen en straks flink mee te moeten betalen, terwijl mensen die geen energieneutrale woning hebben dat niet betalen. Hoe gaat de minister ervoor zorgen dat de pioniers van nu niet de verliezers worden van straks?

En wat gaat er gebeuren met de opbrengst van de vergoedingen? Een verhuurder kan na de investering eindeloos de vergoeding in rekening brengen. Waarom wordt de opbrengst van de energieprestatievergoeding niet geoormerkt voor investeringen in duurzaamheid? Dan geef je duurzaamheid pas een echt impuls.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik zie het nadeel van de energieprestatievergoeding dat de heer Bashir noemt ook wel. Maar wat is volgens hem dan het alternatief?

De heer **Bashir** (SP):
Als je een duurzame investering doet, is daar heel veel belastinggeld mee gemoeid. We hebben immers allerlei regelingen, zoals de SDE+-regeling. We hebben 100 miljoen vrijgemaakt met het Belastingplan. Het lijkt mij logisch dat de vergoeding die ertegenover staat, wordt gebruikt om duurzaamheid een impuls te geven. Tegelijkertijd moet je ervoor waken dat de pioniers van nu niet de betalers en de losers van straks zijn. Dan zou het eerlijker zijn om een koppeling met de energierekening tot stand te brengen. Je spreekt iets met elkaar af. Stel dat de energierekening flink naar beneden gaat en dat er opbrengsten tegenover staan. Dan is het logisch dat ook de huurder daar een groter deel van in de portemonnee krijgt.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik heb het moeilijk met het volgende. We willen blijkbaar met zijn allen een soort Energiewende in Nederland, maar de heer Bashir zegt eigenlijk op voorhand dat hij wil dat 40% van de Nederlanders, namelijk iedereen met een huurhuis, daar niets van merkt in zijn portemonnee. Die twee punten krijg ik niet met elkaar verenigd.

De heer **Bashir** (SP):
Ik wil het juist andersom. Ik wil juist dat de huurder er wel iets van merkt in zijn portemonnee. Willen we echt van onze olie- en gasverslaving af, dan moeten we ook verduurzamen. Dan moeten we investeren in energieneutrale woningen. Dat wordt gerealiseerd als mensen er ook echt iets van in hun portemonnee merken, niet alleen nu maar ook straks. Ik kan mij voorstellen dat als straks de energieprijzen nog verder naar beneden gaan, mensen niet geneigd zijn om nu die investering te doen en een contract aan te gaan met de verhuurder.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Mijn probleem betreft de vraag wie het dan gaat betalen. Als er geïnvesteerd moet worden, dan moet iemand investeren. Als dat met belastinggeld moet, dan betalen we het met zijn allen. Ik kan mij echter voorstellen dat huurders daar ook een fair share aan bijdragen.

De heer **Bashir** (SP):
De huurder betaalt daar een fair share aan mee, want er komt een energieprestatievergoeding. Het lijkt mij echter logischer en eerlijker dat de opbrengsten ook geoormerkt worden. Als woningcorporaties een eenmalige investering doen, hebben ze straks eindeloze opbrengsten met de energieprestatievergoeding. Daarom vraag ik de minister ook of het niet logischer zou zijn om de opbrengsten uit de energieprestatievergoeding te oormerken voor bijvoorbeeld duurzaamheid, maar ook om in een later stadium de rekening voor de huurder te verlagen.

Ik kom op het tweede punt. De SP-fractie vindt dat de energieprestatievergoeding alleen mag worden gevraagd bij geheel energieneutrale woningen. We moeten af van de olie- en gasverslaving. Dat doe je door echte prikkels te geven, waarmee er meteen gekozen wordt voor energieneutrale woningen. Uit ervaring blijkt namelijk dat, als er eenmaal duurzaamheidsinvesteringen zijn gedaan in een woning, er vervolgens lange tijd geen aanvullende investeringen worden gedaan. Er moet dus meteen gekozen worden voor energieneutrale woningen en niet eerst voor een tussenweg. Daarnaast moet voorkomen worden dat een huurder dubbel gaat betalen. Wat ons betreft is er dus alleen een energieprestatievergoeding voor woningen die een energierekening van €0 hebben. Ik heb hierover ook een amendement opgesteld, maar veel liever wil ik op dit punt een toezegging van de minister.

Dan kom ik op het derde punt. Het moet huurders niet onnodig moeilijk worden gemaakt. Waarom wordt bij een geschil over de energieprestatievergoeding de verantwoordelijkheid volledig bij de huurder gelegd? Waarom kan er geen toezicht zijn van de ACM en de Autoriteit woningcorporaties? Gaan de ACM en de Autoriteit woningcorporaties toezicht houden? Zo niet, is de minister dan bereid om dit te regelen?

Het vierde punt gaat over het wetsvoorstel zelf. Er is nog ontzettend veel onduidelijk. Bijna alles moet verder worden uitgewerkt in een zogenaamde Algemene Maatregel van Bestuur. Wij gaan daar niet mee akkoord. Wij willen graag meekijken en meebeslissen en willen dat de AMvB wordt voorgehangen. Ook hierover heb ik een amendement, namelijk het amendement op stuk nr. 9.

Ik kom op het vijfde punt. Hoe ziet de minister de toekomst van de energieneutrale woning voor zich? Als we willen dat geheel energieneutrale woningen de norm worden, dan zullen ze een plek moeten krijgen in de huurpuntensystematiek. Kan de minister onderzoeken hoe dit eruit kan zien?

Tot slot wijs ik de minister erop dat er enorme wachtlijsten zijn en dat hij de minister voor Wonen is. Er is dus veel werk aan de winkel voor hem. Bouw samen met de gemeenten en woningcorporaties huizen en doe dat meteen goed. Maak er energieneutrale woningen van.

☐

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Voorzitter. Laat ik meteen beginnen met de waardering van dit wetsvoorstel van onze zijde. Wij zijn blij met dit wetsvoorstel, omdat het nu tijd wordt om af te komen van onze fossiele verslaving. Dit heeft de hoogste prioriteit, niet alleen wegens het klimaat, maar ook gelet op de gevolgen van de winning van aardgas in Groningen, bijvoorbeeld. Het is ongewenst dat huurders maandelijks een forse energienota verstoken, terwijl het geld ook kan worden geïnvesteerd in het radicaal verduurzamen van woningen. Wij moeten ons geld niet verstoken, maar onze economie daarmee aanjagen. Door het project Stroomversnelling is aangetoond dat grote stappen van label G in één keer naar nul op de meter

veel efficiënter en kosteneffectiever zijn dan traditionele labelstapjes.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik ga het in deze Kamer nog één keer proberen. U zegt: wij moeten dat gas niet verstoken. Ik neem aan dat u dan in ieder geval wel in zo'n nul-op-de-meterwoning woont.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Nee, ik woon niet in een nul-op-de-meterwoning. Ik woon ook niet in een huurwoning. Maar ik ben wel in die huurwoningen gaan kijken naar de investeringen die daar worden gedaan. Het is best ingrijpend als je even je huis uit moet en er behoorlijke aanpassingen aan de woning worden gedaan. Je weet wel dat je daarna een warm huis hebt tegen lagere kosten. Dat zou de heer Madlener toch ook moeten aanspreken. Als het mogelijk wordt, ga ik zeker bezien om het ook in mijn woning te realiseren.

Alleen al vanwege de productiecapaciteit is het niet mogelijk om het binnen een paar jaar voor alle woningen te realiseren, maar alle woningen nul op de meter is wat de ChristenUnie betreft wel het eindbeeld waar wij naartoe zouden moeten werken.

Het wetsvoorstel dat wij vandaag bespreken kan daaraan een goede bijdrage leveren. Het wordt met deze wet mogelijk om de energienota te vervangen door een energieprestatievergoeding, waarmee het geld in de woning kan worden gestopt. Bewoners, corporaties en marktpartijen wachten hier al lang op. Tempo is nodig om de Stroomversnelling echt in die versnelling te krijgen.

Wij spreken nu over 111.000 nul-op-de-meterwoningen in 2020. Wij moeten daarna snel doorstoten, zodat in 2035 elke nieuwe verhuurde woning nul op de meter is, zoals ook in de aangenomen motie van mij en de heer De Vries als ambitie staat geformuleerd. Dat vraagt betrokkenheid van de gehele bouwsector. Daarom is het goed dat er vanuit de Stroomversnelling kennis en ervaring wordt gedeeld met nieuwe toetreders in de sector. Dat biedt perspectief op een snelle ontwikkeling.

Vanuit het langetermijnperspectief van alle woningen nul op de meter zal ik mijn bijdrage richten op drie punten. Allereerst heb ik vragen over de ambities van het wetsvoorstel. Daarna zal ik ingaan op de hoogte van de prestatievergoeding en de garanties voor de huurders. Ten slotte heb ik nog enkele vragen over de stappen die wij na dit wetsvoorstel gaan zetten.

Allereerst dus de ambities. In de motie die ik zojuist noemde, van mij en de heer De Vries, stelden wij voor om de transformatie naar nul op de meter te verplichten door bijvoorbeeld jaarlijks gemiddeld 5% en minimaal 3% van de woningvoorraad naar nul op de meter te transformeren. Mogelijk kan hetzelfde effect ook worden bereikt door een verplichting om renovaties en ingrepen in het kader van groot onderhoud boven een bepaald bedrag aan het nul-op-de meterniveau te laten voldoen. Hoe dan ook, in de schriftelijke beantwoording geeft de minister aan dit te zullen onderzoeken. Hij zal de Kamer voor de zomer van 2016 over de voortgang informeren. Ik benadruk nogmaals dat de tijd van vrijblijvendheid wat ons betreft voorbij is en dat een hoog ambitieniveau dwingt tot ambitieuze maatregelen.

Als wij ons richten op de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan het gemakkelijk gebeuren dat wij te zeer focussen op de energetische kant van verduurzaming. Die is belangrijk; dat heb ik zojuist ook betoogd. Ik denk dat het belang daarvan na de klimaattop voor iedereen wel duidelijk is geworden. Maar duurzaamheid is breder, zeker als het om de woningvoorraad gaat. Worden er bij de verduurzaming bijvoorbeeld duurzame bouwmaterialen gebruikt? Willen mensen over tien jaar nog wonen in de woningen die wij aanpakken? Dat zijn allemaal relevante vragen in dit kader.

De woningen krijgen na een nul-op-de-meterrenovatie exploitatieverlenging voor 40 jaar, maar kan de wijk waar de woningen in staan ook weer zo lang mee? Wordt de wijk na renovatie van de woningen bij de tijd gebracht? We zien dat Stroomversnelling niet alleen een energetische prestatie neerzet maar ook de woningen qua uiterlijk in de wijk aantrekkelijker maakt. Dat is belangrijk. Net zozeer moet bij de aanpak niet alleen veel aandacht worden besteed aan gezonde woningen, wooncomfort en langer thuis wonen, maar moet er ook voor gezorgd worden dat de woningen voldoen aan het politiekeurmerk Veilig Wonen, zodat de woningen en de wijken veiliger worden. Daarom wil mijn fractie bij het begrip "verduurzaming van bestaande wijken" meer aandacht voor deze integraliteit. Kan de minister daarop ingaan en aangeven hoe deze wetswijziging gebruikt kan worden om ook op dat punt meters te maken? Kan hij aangeven hoe de overheid op deze punten een rol kan spelen bij het aanjagen van private partijen? Ik weet dat de Stroomversnellingspartijen deze integrale blik hebben en de genoemde punten nu al meenemen in een integraal keurmerk. Zelfs harde afspraken rond de Flora- en faunawet en asbest maken hiervan onderdeel uit. Dat gebeurt echter allemaal op basis van vrijwilligheid. Ziet de minister op dit punt meer mogelijkheden of ambities?

Ik kom bij opmerkingen over de hoogte van de energieprestatievergoeding en de garantie voor de huurders. De minister gaat in het verslag in op de vragen over de maximale hoogte van de vergoeding. Hij stelt dat altijd een lagere vergoeding overeengekomen kan worden. Is de huurder echter altijd in de positie om die lagere vergoeding af te dwingen als dat redelijk is? Moet de huurder op dit punt niet beter worden beschermd? De verhuurder moet natuurlijk de huurders over de streep zien te krijgen met een redelijk aanbod. Als het aanbod onredelijk is, dan zullen de bewoners daar niet mee instemmen. Is de bewoner in staat om na te gaan of het aanbod redelijk is? Ik vraag de minister om hier wat meer inzicht in te geven.

De verhuurder moet volgens het wetsvoorstel de energieprestatie schriftelijk garanderen. Dat klinkt goed, want dat biedt houvast voor bijvoorbeeld de woonlasten van de huurder. De minister vindt een standaardkeurmerk informatieprotocol of contract daarom niet nodig. Is het echter niet te gemakkelijk om geen verdere voorschriften te stellen? Bij de vele debatten over het energielabel hebben we gezien dat juist de vormgeving van informatievoorziening en de standaardisatie erg belangrijk zijn. Met de voortschrijdende technologie kan de verhuurder met het huidige wetsvoorstel winst behalen zonder dat de huurder adequaat tegengas geeft. Dan dalen de totale woonlasten van deze huurders

minder sterk dan op grond van de business case mogelijk is. De fractie van de ChristenUnie wil voorkomen dat verhuurders door kennisvoorsprong een hogere vergoeding vragen dan strikt noodzakelijk is en dat dit vervolgens in het nadeel van de huurders uitwerkt. Daarom verzoek ik de minister om toch na te gaan of een vorm van certificering is op te nemen in de AMvB. Een andere garantie die van belang is, vormt de salderingsregeling in de energiebelasting. Naar mijn mening maakt dit wetsvoorstel het nog noodzakelijker dat er een duidelijk langetermijnperspectief komt op investeringszekerheid. Deelt de minister deze mening en gaat hij met zijn collega van EZ de nadruk daarop leggen nu daar ook naar gekeken wordt?

Ik kom bij mijn derde blokje: wat is er naast de wettelijke regeling van de Stroomversnelling nog meer nodig? Onder het nieuwe stelsel van de Omgevingswet krijgen gemeenten mogelijkheden om nadere aanvullende duurzaamheidseisen te stellen aan bouw- en renovatieopgaven. Ik noem als voorbeeld strengere energiezuinigheidseisen en strengere milieuprestatie-eisen voor toe te passen bouwmaterialen. Dat duurt echter nog zeker tot 2018. Dat is jammer, want het zou nu al zo nuttig kunnen zijn. We zien dat EZ en I en M samenwerken in pilots. Voor de gemeente Meppel is nu een aparte bepaling in artikel 6c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet opgenomen. Kan bij een volgende tranche van dit besluit niet geregeld worden dat alle gemeenten nu al strengere eisen kunnen gaan stellen?

Middels de gewijzigde Woningwet kunnen gemeenten op basis van hun woonvisie, prestatieafspraken maken met individuele corporaties over verduurzaming bij renovatie. Dat kan ook over nul-op-de-meterrenovaties van woningen. De ChristenUnie vraagt of de minister hierin voor zichzelf een rol ziet weggelegd om als aanjager van de vernieuwing gemeenten te stimuleren. Ziet hij juist nu, na de Klimaattop in Parijs, een actievere rol voor zichzelf weggelegd waarbij hij vaker, en voor meer woningen, nul op de meter eist? Verder vraag ik de minister om als aanjager druk uit te oefenen op corporaties, zodat zij de nieuwe mogelijkheden die door Stroomversnelling zijn aangedragen ook daadwerkelijk gaan benutten en dus niet meer toe te staan dat corporaties blijven hangen in traditionele oplossingen en kleine labelstapjes. Wil de minister de grote aanjager worden?

Ik rond af. Wat gebeurt er als alle huurwoningen straks nul-op-de-meterwoningen zijn? Dan lijkt mij een aparte energieprestatievergoeding niet meer nodig. Goede isolatie is dan de norm en moderne installaties kunnen worden bekostigd uit de huur. Dat vraagt om een verdere aanpassing van het woningwaarderingsstelsel en van bijvoorbeeld de huurtoeslag, waarbij we het begrip "huur" achter ons hebben gelaten en alleen nog spreken over "woonlasten". Ik zou de minister graag wat meer over dit eindbeeld horen zeggen. Hoe gaan we daar komen?

De Stroomversnelling heeft wat de ChristenUnie betreft ook consequenties voor het passend toewijzen. Dat gaat nu alleen nog over huur, maar mensen met een laag inkomen hebben last van woningen met een hoge energierekening. Het is prima dat mensen met een laag inkomen passend worden gehuisvest, maar kijk daarbij niet alleen naar de huur, maar ook naar de energielasten. Is de minister bereid om een wijziging van de regels voor passend toewijzen voor volgend jaar voor te bereiden, waarbij het uitgangspunt de woonlasten zijn?

Wat, ten slotte, als een wenkend perspectief voor de huursector geldt, moet toch ook bereikbaar kunnen zijn voor de koopsector? Kan de minister ingaan op de ontwikkelingen in de koopsector? Wat hier in de huursector door beleid wordt geaccommodeerd, zou toch ook mogelijk gemaakt moeten worden in de koopsector? Het zou mooi zijn als ook koopwoningen in hoog tempo naar nul op de meter gaan.

☐

De heer **Ronnes** (CDA):
Voorzitter. Het CDA heeft waardering voor het voorliggende voorstel waarin de energieprestatievergoeding mogelijk wordt gemaakt. De wijziging zal een beweging op gang brengen die we al heel lang verwachten. Maar is het voldoende? De doelstellingen voor de gebouwde omgeving die in het energieakkoord staan, zijn in onze ogen nog lang niet bereikt. Mijn fractie was kritisch over het beperkte gebruik van het Nationaal Energiebespaarfonds, en zij is dat nog steeds. We zien dat het nu wat beter loopt; er zijn wat versoepelingen doorgevoerd en er wordt meer gebruik van gemaakt. Maar het is nog niet voldoende. De uitvoering van de motie-Ronnes, waarin wordt gevraagd om het beperkte gebruik te onderzoeken, laat nog even op zich wachten, tot teleurstelling van het CDA. Het CDA heeft gevraagd of volgens de minister de doelstellingen uit het energieakkoord tijdig gehaald kunnen worden. Mijn fractie maakt zich daarover zorgen omdat in de Nationale Energieverkenning 2015 die doelstellingen nog niet binnen bereik zijn. We weten dat er medio dit jaar zal worden geëvalueerd. Maar wat is de visie van de minister op dit moment? De signalen zijn niet gunstig.

In het energieakkoord staat bijvoorbeeld dat er in 2020 maar liefst 111.000 woningen van corporaties gerenoveerd moeten zijn tot nul-op-de-meterwoningen. Dat is dus over vier jaar. Voor 11.000 woningen zijn er nu afspraken. We hebben er dus nog 100.000 te gaan. Volgens het CDA gaat dat in dit tempo nooit lukken. De concrete vraag is: gaat de Stroomversnelling, in combinatie met de voorliggende wetswijziging, voldoende helpen?

Op bijeenkomsten in het land horen wij de klacht, de reactie dat de eisen ten aanzien van nul op de meter in de regeling straks te strak zijn. De energieprestatievergoeding mag niet worden toegepast bij aanpassingen die net niet aan de eisen voldoen. We begrijpen de reacties van de verschillende corporaties wel. Zij vragen om een soepele regeling, zodat ook woningen die net niet aan de criteria voldoen toch onder de regeling kunnen vallen. Een half ei is immers beter dan een lege dop. Toch meent het CDA dat de keuze voor de huidige insteek van het voorliggende voorstel, dus van de hoge eisen aan aanpassingen voor nul op de meter, voor dit moment een verstandige keuze is. Die is verstandig om zo de uitvoerbaarheid te garanderen, maar ook om het halen van de ambitie uit het energieakkoord na te streven. Dit kan vooral als er grote stappen worden gezet. De eisen versoepelen lijkt op dit moment daarom nog geen goede keuze te zijn, maar misschien is dat in een latere fase, als we meer ervaring hebben, wel het geval. Maar dan moet er van de zijde van de minister wel een duidelijk signaal komen dat hij ervan overtuigd is dat die ambitie van 110.000 woningen in 2020 onder andere met deze wetswijziging gehaald zal worden. Kunnen wij die duidelijkheid krijgen, zo vraag ik de minister.

Ons rest nog een laatste vraag. Door de corporaties wordt een andere aanvulling van passend toewijzen op basis van een woonlastenbenadering gesuggereerd; eerdere sprekers memoreerden het ook al. Hoe ziet de minister deze suggestie? Is hij voornemens hierover verder te spreken met de belanghebbenden in de huursector en indien mogelijk met een wetswijziging te komen?

☐

De heer **Madlener** (PVV):
Voorzitter. Ik zou mijn betoog willen beginnen met de vraag hoeveel Kamerleden hier zelf in zo'n nul-op-de-meterwoning wonen. Ik heb het een aantal keren gevraagd aan een collega die hier een vlammend betoog hield voor die prachtige nul-op-de-meterwoningen, maar geen van de Kamerleden woont hier zelf in. Dat maakt ons een beetje sceptisch. En terecht, denk ik, want er zijn veel problemen met deze nul-op-de-meterwoningen. Als het gaat om duurzaamheid slaat deze Kamer een beetje door in het mensen door de neus boren van dit soort zaken. Wij zijn terughoudend op dit punt.

Op zich is het principe dat de huurder meebetaalt aan comfortverhogende of energiebesparende zaken logisch. De PVV is ook een warm voorstander van zuinig met energie omgaan.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik constateer uit de vraagstelling van de heer Madlener dat hij zelf ook geen nul-op-de-meterwoning heeft. Is hij er wel een keer in wezen kijken?

De heer **Madlener** (PVV):
Ik heb lang gewerkt in de bouw, zoals u misschien weet. Ik ben goed op de hoogte van alle problemen die dit heeft opgeleverd. Als je nieuwe technieken te snel wilt invoeren, stuit je vaak op problemen. Ik wil ook wijzen op de problemen die mogelijk op de langere termijn ontstaan. Dit soort installaties is ingewikkeld en kostbaar. Eigenlijk weten wij nog niet hoe een en ander zich op termijn gaat verhouden. Ik heb net al gewezen op een krantenbericht van de afgelopen dagen over een project in Tilburg dat enorm is mislukt. Dat betreft die nul-op-de-meterwoningen die u snel wilt invoeren. In de praktijk zie ik echter grote problemen en ik hoop dat u ze ook ziet.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik stelde maar één vraag, namelijk of de heer Madlener al eens is wezen kijken. Hij had ook met "ja" of "nee" kunnen antwoorden, maar in plaats daarvan krijg ik een heel betoog over de bouw. Is hij bereid om met mij een keer in zo'n nul-op-de-meterwoning te gaan kijken? Dan kunnen wij echt constateren wat er gaande is. Misschien kunnen wij ook de problemen bespreken, maar daarnaast kunnen wij zien wat er wel mooi aan is. Is de heer Madlener bereid om een keertje met mij mee te gaan en naar zo'n woning te gaan kijken?

De heer **Madlener** (PVV):
Ik wil natuurlijk graag kijken, maar ik denk dat wij daar niet zo veel mee opschieten. Ik zou liever de ervaringen horen van mensen die erin wonen. Ik zie nog te veel problemen met dit soort woningen. Misschien is de minister bereid — wij willen beiden weten wat de ervaringen van de mensen zijn — om eens op een rijtje te zetten hoe het staat met de praktijk van de nul-op-de-meterwoningen. Zijn mensen tevreden? Zijn zij achteraf blij met die nul-op-de-meterwoningen?

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Jammer dat de heer Madlener niet met mij mee wil.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik wil wel mee!

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Wij delen het punt dat wij ook naar de ervaringen moeten luisteren. Als de heer Madlener naar de woningen gaat kijken en met de bewoners in gesprek gaat, kan hij ook heel mooi verhalen horen, denk ik. Ik zal hem een uitnodiging doen toekomen en dan zien wij wel of wij een datum kunnen prikken.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik ga natuurlijk graag mee, zeker met zo'n charmante collega als u! Het gaat natuurlijk om de ervaringen van die mensen, zowel na een paar maanden, als ook na een paar jaren. Die installaties kunnen immers ook op termijn allerlei problemen geven. Ik denk dat wij hier allebei in geïnteresseerd zijn. Ik ga zeker in op de uitnodiging, maar ik vraag de minister ook of hij wil onderzoeken of de praktijk wel zo mooi is als de Kamerleden hier schetsten.

De **voorzitter**:
Ik geloof dat de heer De Vries zich ook graag wil aanmelden voor een werkbezoekje.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik neem aan dat een werkbezoek met mevrouw Schouten veel leuker is dan een werkbezoek met mij, dus ik denk dat de heer Madlener dat moet doen.

De **voorzitter**:
Het kan misschien gezamenlijk.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik verbaas mij wel een beetje over het volgende. Het is natuurlijk helemaal niet onbekend dat er enorme fouten worden gemaakt. De faalkosten in de bouw bedragen op dit moment nog steeds zo'n 14% tot 15%. Dat geldt dus ook voor dit soort maatregelen. Waarom focust de heer Madlener uitsluitend als het gaat om verduurzaming op de faalkosten? Waarom zegt hij niet dat we geen huizen moeten bouwen voordat we zeker weten dat het allemaal 100% goed gaat? De verontwaardiging die de heer Madlener aan de dag legt, is zo selectief.

De heer **Madlener** (PVV):
Ten eerste vind ik het vreemd dat geen van de Kamerleden die hier zo voor nul-op-de-meterwoningen zijn, zelf een nul-

op-de-meterwoning heeft. Dat maakt mij al wat kopschuw, maar ik ben hier vooral kritisch over omdat de investeringen die nodig zijn om een nul-op-de-meterwoning te realiseren heel hoog zijn. Dat is helemaal niet zo makkelijk. Je zou dat geld natuurlijk ook kunnen gebruiken om geen nul-op-de-meterwoningen, maar veel meer weinig-op-de-meterwoningen te bouwen, waarbij gebruik wordt gemaakt van technieken die in de praktijk veel gangbaarder zijn. Wij zijn daar dus kritisch over. Ik ben niet zozeer tegen nul op de meter. Natuurlijk is het prachtig als je geen energiekosten hebt. Niemand betaalt graag een energierekening, zeker niet met al die PvdA-opslagen die er tegenwoordig zijn op de energiekosten. Natuurlijk zijn wij voor nul op de meter, maar het moet wel betaalbaar en rendabel zijn en het moet ook tot comfort leiden. Daar heb ik vraagtekens bij. De woordvoerders wonen zelf niet in een nul-op-de-meterwoning. Het valt mij op dat zij in hun inbreng tot nu toe geen enkel kritisch geluid hebben laten horen over de nul-op-de-meterwoningen, terwijl er toch aantoonbaar heel veel problemen zijn. Ik ben blij dat ik ook mag wijzen op de problemen die er daarmee zijn. Ik denk dat het onze taak is om kritisch te kijken naar dit soort ambities.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De heer Madlener komt toch weer terug op zijn selectieve verontwaardiging. Ik vind dat jammer, want ik bespeurde forse steun bij hem voor de inbreng die wij straks zullen leveren bij de behandeling van het wetsvoorstel Kwaliteitsverbetering bouw. Het gaat erom dat de bouwers verantwoordelijk zijn voor wat zij leveren. Dat moet werken en kloppen. Als dat niet zo is, moet de consument ontzorgd worden. De heer Madlener heeft dus een punt als hij zegt dat dit niet goed gaat, maar dat geldt niet alleen voor dit soort duurzaamheidsmaatregelen; dat geldt overall in de bouw. Laten we op dat punt samen optrekken, want dan kunnen de PvdA en de PVV samen iets voor elkaar krijgen en dat zou mooi zijn.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik heb al gezegd dat wij absoluut niet tegen nieuwe besparingstechnieken, warmtepompsystemen of hoe het allemaal ook mag heten, zijn. Wij zijn daar wel erg voor, maar je moet toch kijken naar de praktijk voordat je een wetsvoorstel naar de Kamer stuurt om 110.000 nul-op-de-meterwoningen te gaan bouwen. Het kan niet zo zijn dat je eerst besluit om 110.000 gezinnen in zo'n nul-op-de-meterwoning te krijgen en dat je daarna pas gaat bekijken of het goed uitpakt. Dat is volgens mij de verkeerde volgorde. Daarom is mijn inbreng wat kritischer dan die van de heer De Vries.

Wij zijn dus terughoudend op dit punt. Wij hebben op dit moment nog geen standpunt ingenomen daarover. Ik hoor graag wat de minister hiervan vindt. Wij hebben een aantal zorgen. Een daarvan is het onderhoud op termijn. Een ander punt is dat het maken van afspraken tussen corporaties en zittende huurders over huuraanpassingen na woningverbetering nu natuurlijk ook niet verboden is. Dat is al mogelijk. Wat voegt dit wetsvoorstel hier in de praktijk aan toe? Met dit wetsvoorstel wordt het mogelijk gemaakt om een energieprestatievergoeding aan de huurder in rekening te brengen boven op de huursom. Dat is in ruil voor betere isolatie en lagere stookkosten of zelfs nul op de meter. Maar is het niet sowieso de taak van corporaties om woningen goed te onderhouden en om die op een moderne wijze te isoleren? Corporaties kunnen ieder jaar de huur verhogen. De huren zijn al fors verhoogd. Waarom moet de huurder hier extra voor betalen?

Het is ook maar de vraag of het verbeteren van de energieprestaties van woningen leidt tot meer woongenot. Ik heb in dat kader al gewezen de mislukte projecten. Afgezien van de maandenlange verbouwingen waar huurders mee te maken krijgen, is het woongenot daarna op termijn vaak ver te zoeken. Ik zal daar niet verder op ingaan, want ik heb daar al voldoende op gewezen in de interrupties.

Door de wettelijke introductie van een energieprestatievergoeding, in de vorm van een opslag op de huur of een extra huurverhoging; het is maar hoe je het noemt, verslechtert de positie van de huurder. Het wordt immers steeds onduidelijker voor huurders wat zij voor hun woning betalen. Als de huurder het niet eens is met de extra huuropslag, kan hij dit voorleggen aan de Huurcommissie. Afgezien van het feit dat het heel veel moeite koste en kennis vergt, die heel veel huurders niet zullen kunnen opbrengen, vraagt de PVV zich af waarom de overeenstemming over de opslag op de huurprijs niet vooraf moet plaatsvinden. De PVV vindt dat de huurder een voorstel van de verhuurder over extra kosten altijd moet kunnen weigeren. Ook de heer Bashir heeft al een terechte vraag hierover gesteld. Je kunt nu een x-bedrag per maand besparen, maar met dalende energiekosten is het maar de vraag of dat nog rendabel is over een paar jaar.

Blijft de opslag in stand als de woning aan een opeenvolgende huurder wordt verhuurd? We moeten deze opslag op de huurprijs zien als een vergoeding voor energielevering, staat in het wetsvoorstel. Bij een zonnepaneel is dat nog meetbaar, maar hoe zit het met andere voorzieningen, zoals isolatie? Het is niet meetbaar wat extra isolatie oplevert, maar de huurder moet hier toch een opslag voor betalen. Kortom, het wordt erg onduidelijk voor de huurder. In het energieakkoord wordt gestreefd naar 110.000 nul-op-de-meterwoningen, die in de praktijk moeilijk realiseerbaar zijn. De PVV wil daarom wat terughoudendheid op dit punt. Eerst moet bewezen worden dat het echt goed werkt. De PVV is voor energiebesparing, maar zou liever kiezen voor meer kleinere en bewezen besparingen in plaats van een aantal nul-op-de-meterwoningen. Is het niet verstandiger om bijvoorbeeld een heleboel verouderde G-labelwoningen naar een C-label te brengen in plaats van een klein aantal nul-op-de-meterwoningen te realiseren?

Kortom, de PVV is terughoudend. De PVV zal het voorstel niet op voorhand afwijzen, maar is benieuwd naar de reactie van de minister. Zij zal na afloop van dit debat haar standpunt ten aanzien van het wetsvoorstel en de amendementen bepalen.

De vergadering wordt van 11.11 uur tot 11.24 uur geschorst.

De **voorzitter**:
Voor de mensen die van buiten inschakelen: wij hervatten het debat over de energieprestatievergoeding. Wij hebben de eerste termijn van de zijde van de Kamer afgerond en gaan nu luisteren naar de reactie van de minister op de vragen van de Kamerleden.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. De inbreng van de Kamer was verschillend getoonzet, maar ik sluit mij aan bij de openingszinnen van mevrouw Schouten. Zij zei gewoon blij te zijn met deze wet. Ik ben natuurlijk altijd blij met wetten die ik aan de Kamer mag voorleggen, maar in dit geval ben ik bijzonder blij gezien de manier waarop deze wet tot stand is gekomen.

Ik herinner aan de periode drie jaar geleden toen de Nederlandse economie, de bouwsector en de woningmarkt het moeilijk hadden. Een deel van Nederland filosofeerde toen wel eens somber dat het nooit meer goed zou komen met de markt, de woningmarkt, de bouw en de economie. Op dat moment kwam een maatschappelijk initiatief op, De Stroomversnelling. Het is leuk dat de heer Van Dijk als vertegenwoordiger en oud-collega hier aanwezig is. De initiatiefnemers zeiden: niet kopjes laten hangen, wij zien ook in deze moeilijke tijd kansen; wij als bouwers en woningcorporaties werken samen en wij vragen de politiek ons daarbij wat te helpen, maar het is ons initiatief.

Een aantal leden heeft gevraagd of dit betekent dat deze wet alleen voor De Stroomversnelling geldt. Dat is absoluut niet het geval. De wet stelt regels waarvan ook andere initiatieven gebruik kunnen maken. Dat is belangrijk, maar ik geef hier deze geschiedenis weer, omdat ik het een mooie geschiedenis vind. De uitdaging om woningen — zeker sociale huurwoningen, woningen voor mensen met een kleine portemonnee — energiezuinig, liefst energieneutraal te maken, is ook een grote maatschappelijke uitdaging. In de eerste plaats voor de huurders, voor hun wooncomfort en voor hun portemonnee. In de tweede plaats voor Nederland, want het is een grote maatschappelijke opgave die veel innovatie met zich meebrengt. Bovendien levert dit een belangrijke bijdrage aan het behalen van de klimaatdoelstellingen. Ik hoop dat de Kamer mij mijn blijheid vergeeft en dat ik met mijn beantwoording ook de andere leden van de Kamer in deze gemoedstoestand kan krijgen.

Ik zal zoals gebruikelijk de vragen beantwoorden aan de hand van een aantal thema's. Ik begin met een aantal algemene vragen over energiebesparing en energiebesparing in de gebouwde omgeving. Vervolgens zal ik ingaan op de vragen over de gevolgen voor de woonlasten. Daarna volgt een aantal diverse onderwerpen dat aan de orde is gesteld.

De heer De Vries heeft gevraagd waarom huurders nu toch een derde rekening krijgen. Ik neem aan dat hij doelt op een rekening naast de rekeningen voor huur en servicekosten. Het is mij niet bekend dat ooit overeen is gekomen dat er überhaupt geen derde rekening zou zijn. Het begrip "nul op de meter" verlangt een precieze uitleg. Dat betekent niet dat er helemaal nooit externe energie zal worden gebruikt; het betekent dat er bij normaal gebruik over een gemiddeld jaar geen externe energie zal worden gebruikt. Het kan echter voorkomen dat een huis in de zomer energie levert, bijvoorbeeld doordat er zonnecollectoren zijn en er teruggeleverd kan worden, en dat er in een Elfstedenwinter — waar ik op hoop — toch wat externe energie nodig is om het huis op temperatuur te houden. Een huis dat voldoet aan de criteria om onder deze wet een energieprestatievergoeding te kunnen hanteren, zal echter gemiddeld genomen bij normaal gebruik over een heel jaar geen energievraag hebben.

Dit betekent dat het voor de bewoner wel degelijk zinnig blijft om een energierekening te hebben. In het geval van gemiddeld gebruik in een gemiddeld jaar zal die rekening op nul uitkomen, maar voor een energiebewuste, zuinige bewoner zal de komst van de energierekening een feestje zijn, want dan is er teruggeleverd en dat levert geld op. Is er om welke reden dan ook toch meer gebruikt, dan zal er bijbetaald moeten worden. Het is immers mogelijk dat het een bijzonder jaar was en dat in een ander jaar weer geld wordt terugverdiend. Dit lijkt mij ook heel zuiver, want het leidt ertoe dat de consequenties van het gedrag worden gezien en gevoeld en dat het uiteindelijk gewenste resultaat — gemiddeld nul of liefst nog minder dan dat, zodat er verdiend kan worden — kan worden bereikt. Daarvoor is die rekening wel nodig.

Verder vroeg de heer De Vries of het mogelijk was om ook de collectieve energieopwekking in de wet op te nemen. Ik zou haast willen zeggen dat de huidige wet al complex genoeg is. Wat aanvankelijk eenvoudig leek, heeft toch wel om enige uitwerkingstijd gevraagd. Ik zeg de Kamer graag toe dat ik aanvullende wensen verder zal onderzoeken. Ik denk hierbij ook aan de wens die de heer De Vries eerder heeft uitgesproken, namelijk om ook labelstappen in een soortgelijke systematiek mee te nemen. Wij hebben een eerste, verkennend onderzoek gedaan naar de betekenis van het hieronder brengen van labelstappen. Helaas leidt dat op dit moment vooral tot vervolgvragen. Over de duim gerekend leidt dat tot vervolgvragen omtrent gedragseffecten. Als je ambitieus bent, is het dan wenselijk om kleinere stappen in zo'n systematiek onder te brengen? Mevrouw Schouten was daar heel expliciet in, maar ik weet dat andere Kamerleden ook ambitieus zijn. Dan maak je het immers ook wel wat makkelijk om niet naar het hoogste energieresultaat te streven. Aan de andere kant, als je daarmee per saldo misschien toch meer energiebesparing kunt bereiken dan met de ambitieuze methode, kan dat aantrekkelijk zijn. De uitwerking ervan is echter ingewikkeld. Ik zeg de heer De Vries graag toe dat ik later dit jaar een verder uitgewerkte vervolgreactie zal geven. Daarbij zal ik ook ingaan op de collectieve energieopwekking. Eerlijk gezegd, heb ik op dit moment van de sector nog geen concrete vragen of voorstellen op dat gebied ontvangen, maar ik wil dit wel graag verkennen. Gelet op de haast die ik toch wel heb met deze wet, zou ik nu graag met deze basisvorm verder willen gaan.

In mijn inleiding heb ik al gezegd dat deze wet nadrukkelijk niet alleen voor De Stroomversnelling bestemd is, hoeveel waardering ik ook heb voor De Stroomversnelling.

De heer Van der Linde vroeg of door deze wet geen ongelijke behandeling ontstaat tussen huurders en kopers. "Gelijke behandeling" is altijd een ingewikkeld begrip. Het betreft artikel 1 van de Grondwet en dat gaat over het gelijk behandelen in gelijke gevallen. Je kunt eindeloos promoveren op de vraag wat nu een "gelijk geval" is. De Nederlandse wetgeving kent natuurlijk een huurbescherming die juist voor mensen met een kleine portemonnee uitgebreider is dan voor anderen. Daarachter zit de gedachte dat deze mensen wat extra bescherming nodig hebben. Dat betekent natuurlijk niet dat er niets gebeurt voor andere groepen waaronder woningeigenaren en woningkopers. Daarvoor hebben wij het Nationaal Energiebespaarfonds. Straks zal ik op de desbetreffende vraag van de heer Ronnes ingaan. Daarvoor hebben we inderdaad criteria in de bouwregelgeving en daarvoor hebben we bijvoorbeeld ook de hypotheeknormen verruimd, voor mensen die zeer energiezuinige

woningen willen financieren. De nu gekozen vorm sluit wel aan bij de huurbescherming. Er is daarbij natuurlijk wel gezocht naar een vorm waarin de investering mogelijk blijft en aantrekkelijk is. De energieprestatievergoeding is immers in essentie een vergoeding waarmee die investering kan worden gedaan. Dat is ook mijn antwoord op degenen die vroegen of de energieprestatievergoeding daar specifiek op kan worden gericht. De energieprestatievergoeding kan alleen worden berekend als kan worden aangetoond dat aan de eisen voor de zeer zuinige woning wordt voldaan. Zoiets vraagt om een verbouwing. Die verbouwing moet natuurlijk in 20 à 25 jaar worden terugverdiend. In feite wordt dat terugverdienen zo mogelijk gemaakt. De vergoeding mag dus alleen worden berekend als men voldoet aan de criteria in de wet en in de AMvB. Doordat die investering daardoor wordt gedaan, is er in feite al sprake van een koppeling.

De heer Koolmees vroeg wanneer die AMvB komt. Hij zag mij toen al gebaren. De AMvB is in conceptvorm openbaar gemaakt voor consultatie. Mocht de Kamer dit wetsvoorstel inderdaad van haar zegen voorzien, dan wil ik de AMvB binnen twee weken voorhangen.

De heer Koolmees vroeg specifiek naar hoe er wordt omgegaan met kantoorpanden. Daarbij spelen twee mogelijkheden. Voor kantoorpanden die worden getransformeerd tot woningen kan dit instrument gewoon worden gehanteerd. Voor kantoorpanden die kantoorpand blijven, geldt de al bestaande regelgeving, die inhoudt dat bij verbouwingen alle aan energie gerelateerde investeringen die binnen vijf jaar kunnen worden terugverdiend, ook moeten worden gedaan. Volgens mij is het daarvoor benodigde wettelijke instrumentarium dus al in stelling gebracht.

De heer Bashir vroeg wat er gebeurt wanneer de energieprijs verder zou dalen. Met alle respect, maar die vraag is even logisch als de vraag wat er gebeurt als de energieprijs verder zou stijgen. In dat laatste geval is de huurder die het gemiddelde gebruik realiseert, met deze regeling spekkoper, want hij is daartegen beschermd. Het is een beetje koffiedikkijken, maar het lijkt me speculatief dat de energieprijs nog verder zou dalen, en in ieder geval structureel. Maar stel dat dit het geval zal zijn, dan zal die huurder alleen nog dat voordeel hebben over het deel dat hij nog gebruikt. Maar in beide situaties heeft de huurder wel gewoon zekerheid over de energielasten. De zekerheid dat de energielasten bij normaal gebruik constant blijven, in combinatie met het feit dat de kwaliteit van zo'n woning enorm toeneemt en dat mensen er een echt mooier huis mee krijgen, is absoluut van grote waarde. Ik geloof dat de meeste leden de prachtige nul-op-de-meterwoning al hebben bezocht. Die ziet er echt anders uit. Mevrouw Schouten wees er al op dat dat niet alleen blijkt als je het huis binnenkomt, maar ook als je de straat inkomt.

De heer Ronnes ging aan het begin van zijn betoog breder in op de voortgang van het energieakkoord. Samen met collega Kamp heb ik in december de voortgangsrapportage van de borgingscommissie naar de Kamer gestuurd. Deze gaf aan dat de gestelde doelen voor woningen nog steeds binnen bereik zijn. Dit wetsvoorstel is overigens wel essentieel om die doelen ook te kunnen halen, inclusief de ambitie voor 2020 voor die 111.000 woningen.

Dan ga ik over naar de gevolgen voor de woonlasten. De heren De Vries en Bashir gingen hierop in. De heer Bashir vroeg of er een woonlastenwaarborg kan worden opgenomen in de AMvB. Ik gaf net al aan dat de energieprestatievergoeding uitgaat van normaal gebruik. De afspraak die een verhuurder maakt is dus dat de huurder deze vergoeding betaalt bij normaal gebruik. Dat is ook het enige deel dat je met elkaar kunt afspreken, dus voor dat deel kun je een garantie maken. Voor het eigen gedrag van de huurder — als dat zeer zuinig is, zal dat in zijn voordeel zijn, maar als dat onzuinig is, in zijn nadeel — kun je natuurlijk geen garantie geven. Volgens mij zit zo'n garantiesystematiek, met deze mitsen en maren, al in de huidige regeling.

De heer **Bashir** (SP):
Uiteindelijk gaat het natuurlijk wel om de praktijk. Wat gaat de individuele huurder hiervan merken? Stel je voor dat je als huurder nu in een woning met label G zit en je huis wordt geüpgraded naar een energiezuinige woning. Dan ben je in theorie veel voordeliger uit omdat je veel gaat besparen. In de praktijk kan dat betekenen dat je een heel hoge energieprestatievergoeding moet afdragen, terwijl je misschien in de winter een heel dikke trui aan had en zuinig leefde, samen met je gezin. Dan ga je er dus in kosten wel op achteruit. Hoe moet ik dat in de praktijk voor me zien? Gaat dit gezin in de praktijk meer, minder of evenveel betalen omdat ze een energiezuinige woning krijgen?

Minister **Blok**:
Voor de meeste gezinnen zal de afweging heel simpel zijn op het moment dat hun de vraag wordt voorgelegd. Als een woningcorporatie ingrijpend wil verbouwen, is het in Nederland namelijk zo geregeld dat 70% daar toestemming voor moet geven. Dat is nogal wat. Die gezinnen zullen zich dus dezelfde vraag stellen als de heer Bashir nu stelt. Leidt het voorstel van de woningcorporatie er bij mij thuis toe dat ik meer ga betalen, hetzelfde bedrag of minder? Nederlanders een beetje kennende, denk ik dat je echt geen toestemming van die 70% krijgt als je als verhuurder met een aanbod komt waardoor mensen duurder uit zullen zijn. De wet en de AMvB stellen een maximale norm voor die energieprestatievergoeding. Hoe die vergoeding binnen dat maximum precies wordt vastgesteld, is uitkomst van het normale overleg tussen huurder en verhuurder. Maar er is instemming van 70% nodig. Ik maak mij daarom geen zorgen over de uitkomst van dat overleg.

De heer **Bashir** (SP):
Als de minister zich daar geen zorgen over maakt, lijkt het me ook geen probleem om een garantie op te nemen dat mensen er in ieder geval niet op achteruitgaan. Ik kan me namelijk wel voorstellen dat gezinnen die nu in een slecht geïsoleerde woning wonen en die een dikke trui in de winter aandoen, vervolgens straks met de energieprestatievergoeding een heel dikke rekening gaan krijgen omdat ze in theorie veel minder verbruiken. Als we ons toch geen zorgen maken, lijkt het me dus helemaal geen slechte zaak om dit dan gewoon met elkaar te regelen.

Minister **Blok**:
Het feitelijke energiegebruik van dat gezin of die persoon is natuurlijk bepalend voor de vraag of er überhaupt een rekening verstuurd wordt. Ik kan niet wettelijk garanderen dat mensen zich verstandig gedragen. Ik doe even een gedachte-experiment. Stel dat je in de wet zou zetten dat

de energierekening altijd hetzelfde zou zijn. De meeste Nederlanders zijn natuurlijk heel brave mensen, maar ik vrees dat een paar anderen er een handeltje van zullen maken. "Komt allen uw telefoon bij mij opladen!" Ik moet nog niet denken aan alle handeltjes die samenhangen met brandende lampen en bijbehorende ventilatoren. Dat kan dan allemaal, want de rekening komt toch nooit. Als je het milieu ook maar een beetje een warm hart toedraagt, moet je nooit aan zo'n regeling beginnen. Ik denk wel aan een regeling waarbij men bij normaal gebruik — het overgrote deel van de Nederlanders zou dat soort dingen namelijk gelukkig nooit doen — een gegarandeerde vaste vergoeding krijgt die we wettelijk maximeren. Aangezien 70% ermee moet instemmen, zal er in de lokale onderhandelingen echt een bedrag uitkomen waarmee mensen er niet massaal op achteruitgaan.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De minister zegt dat er minstens een draagvlak van 70% moet zijn, maar dat draagvlak is afhankelijk van de vraag of mensen erop vooruitgaan of achteruitgaan. In een wijk met alleen G-labelwoningen en mensen die toch al weinig energie besparen, wordt het een lastige discussie als niet gegarandeerd is dat de woonlasten niet toenemen. De minister maakt er een beetje een karikatuur van, maar er is een afspraak tussen Aedes en de Woonbond waarin rekening wordt gehouden met die mensen met dikke truien die de heer Bashir net noemde. Dat is dus op individueel niveau. Die afspraak gaat ervan uit dat de waarborg geldt bij gelijk gebruik en gelijke omstandigheden. Daarmee is het bezwaar van de minister ook weg. Je kunt namelijk niet ongebreideld afnemen en gebruiken, want dan moet je wel meer betalen. De Partij van de Arbeid pleit er zeer voor om bij normaal gebruik, zoals dat in het verleden plaatsvond en in de toekomst, na renovatie, ook zal plaatsvinden, een garantie of een waarborg af te geven. Dat zal het draagvlak doen toenemen. Ik doe een dringend beroep op de minister om dit over te nemen. Het is een bestaande regeling, met draagvlak uit de sector.

Minister **Blok**:
Het betoog van de heer De Vries is juist de reden waarom ik daar zo gerust op ben, namelijk dat gelet op de afspraak met Aedes en de Woonbond de woningcorporatie zich op lokaal niveau ook zal houden aan die afspraak. Mijn betoog gaat natuurlijk over de rol die u en ik hebben als wetgever. Er is niet het verzoek gekomen van Aedes om het allemaal nog even verder dicht te timmeren. Als je het namelijk nog verder dicht zou timmeren, beloon je ook ongewenst milieuonvriendelijk gedrag en maak je de investeringsbereidheid kapot die we hiermee nu juist willen aanjagen. Dus de garantie waar de heer De Vries om vraagt bij gewoon gebruik is te geven en volgt eigenlijk ook al uit de afspraken, maar een garantie voor een energierekening bij alle variaties in gedrag die er mogelijk zijn, zou zeer onverstandig zijn.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Dan zijn we het eens. Alleen, wij willen graag vastgelegd hebben in de Algemene Maatregel van Bestuur dan men er bij gelijk gebruik niet op achteruitgaat. Als de minister dat niet toezegt, zullen we daarvoor een motie indienen.

Minister **Blok**:
De Algemene Maatregel van Bestuur is niet alleen gepubliceerd maar wordt ook nog bij de Kamer voorgehangen. Dus daar zullen we elkaar dus nog over treffen.

De heer Van der Linde heeft gevraagd of investeringen in energiebesparingen gevolgen hebben voor het budget van de huurtoeslag. Er is met de corporatiesector de afspraak gemaakt dat gewerkt wordt aan gemiddeld energielabel B op termijn. In de ramingen voor de huurtoeslag, waarvan ik moet toegeven dat ze niet zo nauwkeurig zijn als ik wel eens zou willen hopen, is wel rekening gehouden met die stap. Als er sprake is van 70% toestemming mag een corporatie voor labelstappen die ook gevolgen hebben voor het woningwaarderingsstelsel, de huur aanpassen. Dat zal voor een deel van de huurders gevolgen hebben voor de huurtoeslag. In de ramingen hebben we daar ook rekening mee gehouden.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Dat is toch niet helemaal de scherpte die ik zocht. Het is nogal een verschil of energiemaatregelen via dat woningwaarderingsstelsel worden uitgevoerd wat dan leidt tot 44 punten erbij in de WWS-systematiek waar de huurtoeslag dan overheen gaat, of dat ze via de energieprestatievergoeding worden uitgevoerd. Ik twijfel nu een beetje over hoe we dat nu met elkaar gaan organiseren met z'n allen.

Minister **Blok**:
De energieprestatievergoeding maakt geen onderdeel uit van de grondslag van de huurtoeslag. Zoals ik de Kamer ook heb laten weten, zal de puntentelling inzake het woningwaarderingsstelsel gecorrigeerd worden bij het hanteren van de energieprestatievergoeding. Ik heb de vraag breder opgevat: heeft investeren in energiebesparing door verhuurders gevolgen voor het gebruik van de huurtoeslag? Het antwoord daarop is ja. Ik vrees dat niet onmiddellijk alle woningen nul op de meter zullen worden. Het woningwaarderingsstelsel biedt dan ook de ruimte om bij minder grote energiebesparende maatregelen de huur te verhogen, afhankelijk van de lokale instemming. Als dat zo gebeurt, heeft dat gevolgen voor de huurtoeslag, maar daar hebben we rekening mee gehouden.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik was nog even op zoek naar het eindbeeld. Is over een aantal jaren het eindbeeld dat we energiemaatregelen helemaal buiten het woningwaarderingsstelsel plaatsen en naar de energieprestatievergoeding overhevelen of blijven die systemen naast elkaar bestaan?

Minister **Blok**:
Die vraag werd ook door mevrouw Schouten heel expliciet gesteld. Ik zou het in tweeën willen knippen. Ik wil er graag nog eens over nadenken hoe wij het woningwaarderingsstelsel verder kunnen aanpassen. Dat sluit ook aan bij de vraag van de heer De Vries of je de energieprestatievergoeding verder kunt differentiëren. Over beide componenten wil ik de Kamer in de loop van het jaar rapporteren.

Het helemaal overgaan naar een woonlastenbenadering zolang er een externe energieaansluiting is zou ik onverstan-

dig vinden, want dat zou betekenen dat je via de huurtoeslag — ervan uitgaand dat er een huurtoeslag blijft, dat zou zomaar zo kunnen zijn — ook energiegebruik gaat subsidiëren. Ik denk dat het niet helemaal logisch is in het kader van energieambities om energiegebruik te gaan subsidiëren. Nu kan ik natuurlijk ook niet helemaal de technologische ontwikkelingen voorzien. Ik hoop van harte dat wij ooit in een situatie zullen komen waarin een huis niet alleen gemiddeld energiezelfvoorzienend kan zijn maar ook feitelijk, dan zou het weer minder een probleem zijn. Zolang je die externe aansluiting nodig hebt voor de elfstedenwinter zou ik het niet logisch vinden. Maar voor de tussenstap, de variant waarnaar de heren De Vries en Van der Linde vroegen, wil ik graag nog eens wat denkwerk verrichten in samenspraak met de sector en daar in de loop van het jaar op terugkomen.

De heer Koolmees vroeg of huurders genoeg profiteren en of je een soort winstdelingsregeling zou kunnen maken. Door de vereiste instemming beslissen de huurders zelf of ze voldoende profiteren. Dat vind ik eerlijk gezegd ook het mooiste instrument. Er is in feite een individuele winstdelingsregeling omdat zuinig gebruik leidt tot de mogelijkheid van terugleveren en daaraan verdienen. Omdat het nu in feite gaat om het kunnen afschrijven van een investering voor de komende twintig jaar heb ik niet helder op het netvlies hoe je nog meer winstdeling met elkaar kunt afspreken. De regeling sluit overigens ook niet uit dat je zoiets zou doen. Ik denk dat we hiermee gewoon aan de slag moeten.

De heer Koolmees vroeg verder of we wat sneller kunnen evalueren in 2018. Dat zeg ik graag toe. Dan kunnen wij ook heel goed bekijken of dit soort vragen zich in de praktijk voordoet en of dat om nadere aanpassing vraagt.

De heer Bashir vroeg waarom de verantwoordelijkheid bij een verkeerde energieprestatie wordt neergelegd bij de huurder via de Huurcommissie. Ik deel niet helemaal de beschrijving dat de verantwoordelijkheid bij de huurder ligt. Een verhuurder die een energieprestatievergoeding wil gaan hanteren, moet wel aantonen dat die woning aan deze criteria gaat voldoen. Dat zijn behoorlijk scherpe criteria. De heer Ronnes wees er al op dat er zo hier en daar ook wordt gevraagd of dat niet wat soepeler kan. Ik ben het met hem eens dat we daar niet zomaar op in moeten gaan. Maar het is allereerst vooral een opgave aan de verhuurder en aan de bouw. Mocht een huurder in een individueel geval toch zeggen dat dit naar zijn mening echt niet is wat hem beloofd is, dan is een procedure mogelijk via de Huurcommissie. Het is al een bijzondere procedure dat dan niet de dure en ingewikkelde gang naar de rechter nodig is maar dat je gewoon naar de Huurcommissie kan gaan. Zijn er dan voldoende objectieve criteria voor de Huurcommissie? De wet en de concept-AMvB geven heel heldere criteria over het energieverbruik per vierkante meter waaraan de woning moet voldoen, de technische specificaties, wil je een energieprestatievergoeding kunnen berekenen. Ook de Huurcommissie, die wij natuurlijk hebben geraadpleegd, heeft laten weten dat ze hiermee goed uit de voeten kan.

Mevrouw Schouten vroeg of er niet sprake is van een groot kennisverschil tussen de huurder en de verhuurder. Op individueel niveau heeft mevrouw Schouten daar gelijk in. Dit geldt natuurlijk breder in de relatie huurder-verhuurder. Dat kennisverschil willen we in ieder geval overbruggen door in de AMvB een informatieplicht op te nemen. Er moet jaarlijks een overzicht van de prestaties naar de huurder worden gestuurd. Daarnaast laten huurders zich in Nederland ondersteunen, met name door de Woonbond. Wij ondersteunen dan ook met zijn allen de Woonbond een beetje met belastinggeld. Ik realiseer mij namelijk dat er een kennisverschil is en dat die ondersteuning nodig is. Ik denk dat we terecht constateren dat er een kennisverschil is. Langs deze routes kunnen we dat ondervangen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik ben blij dat de minister constateerde dat er mogelijk wat spanning zit tussen de informatievoorsprong van de een ten opzichte van de ander. Op enig moment zal worden vastgesteld wat de epv per vierkante meter is. Die is tussen de €1 en de €1,40. Voor een huurder is het best lastig om vast te stellen welk bedrag bij zijn woning hoort. Is het €1,20, €1,30 of €1,40? Kunnen we op dat punt niet een soort waarborg inbouwen om ervoor te zorgen dat de prijs per vierkante meter — die is dus tussen €1 en €1,40 — wordt vastgesteld door een bedrijf dat een keurmerk heeft of dat in ieder geval bewezen heeft dat er een check op zit? We willen dat het terechte metingen zijn, dat die metingen kloppen en dat zo'n bedrijf het desgevraagd moet kunnen aantonen. Is dat niet een verstandige manier om toch een extra waarborg in te bouwen voor de huurder?

Minister **Blok**:
Het bepalen van het energieverbruik gaat via de op zich al goed ingesleten methode van de Energie-Index. Ik weet even niet uit het hoofd aan welke criteria je moet voldoen om een Energie-Index te mogen vaststellen. Ik zal bekijken of ik in tweede termijn wel antwoord kan geven op die vraag. Voor zover ik weet, kun je het niet zomaar doen, maar ik wil daar een precies antwoord op geven. Ik hoop binnenkort met het wetsvoorstel private kwaliteitsborging naar de Kamer te komen, waarmee je dus ook de bouwer of de verbouwer in dit geval aan zijn afspraken kunt houden via aansprakelijkheidsstelling. De heer De Vries ging terecht op dat punt in. De criteria voor de certificering zal ik er voor de tweede termijn nog even bij zoeken.

De heer Madlener vroeg wat het wetsvoorstel toevoegt. Hij klonk daarbij een beetje somber. In de huidige huurwetgeving is heel scherp gespecificeerd waarvoor een verhuurder een vergoeding mag vragen. Daarbij gaat het om de woonruimte of de servicekosten. Het type investering waar we hier over spreken, het ook leveren van de energievoorziening, kan niet worden geregeld op basis van de huidige huurwetgeving, want het voldoet niet aan een van de twee criteria. Dat vraagt dus om een wetswijziging. Vervolgens zijn we samen met verhuurders en bouwers op zoek gegaan naar een manier waarop we dit kunnen toevoegen, een manier waarbij de huurder wel beschermd blijft tegen allerlei mogelijke wilde avonturen. Zonder deze wetswijziging zouden de investeringen niet mogelijk zijn. Ik neem aan dat ook Kamerleden hebben ervaren dat een flink aantal corporaties zeggen: kom alsjeblieft met die wetgeving, want wij willen hier graag mee aan de slag. Er zijn op veel plaatsen in het land al mooie experimenten, maar voordat die corporaties grootschalige investeringen doen, hebben ze wel wettelijke zekerheid nodig. Dat voegt deze wet toe. Naar mijn overtuiging betekent dit voor de huurders dat er een mooie gelegenheid wordt gecreëerd om de huizen te

verbeteren op het punt van energie en om ook in veel andere opzichten een bijdrage te leveren aan het beheersen van de energiekosten en aan het milieu. Zonder deze wet zou dat niet op die manier mogelijk zijn. De heer Madlener vroeg of ik wil onderzoeken of het in de praktijk goed uitpakt. De heer Madlener wees op een voorbeeld in Tilburg waarbij het niet goed ging. Gelukkig is het ook heel goed mogelijk om bij mensen langs te gaan die in zo'n verbouwde woning wonen en daar ontzettend tevreden over zijn. Maar natuurlijk, bij alle menselijk optreden kunnen fouten worden gemaakt en zeker ook bij nieuwe technieken. Ik zegde de heer Koolmees al toe dat wij in 2018 graag een eerste evaluatie uitvoeren. Dan zullen wij ook nadrukkelijk hiernaar kijken.

De heer **Madlener** (PVV):
2018 lijkt mij veel te ver in de toekomst. Het is de bedoeling dat er door deze wet heel veel woningen worden aangepakt. Er zijn voorbeelden bekend van gevallen waarin mensen tevreden zijn over het resultaat, maar er zijn helaas ook heel veel voorbeelden van gevallen waarin mensen echt in de kou zitten. Soms duurt het een uur voordat het bad volloopt. Of je krijgt onder de douche niet voldoende warm water. Dan gaat het comfort omlaag. Die voorbeelden zijn er ook. Ik denk niet dat wij tot 2018 moeten wachten. Mijn vraag aan de minister is: is hij bereid, gezien de ingrijpende verbouwing die mensen over zich heen krijgen, om bijvoorbeeld binnen een jaar een gootschalig onderzoek uit te voeren naar de vraag of al die mensen nu tevreden zijn over het resultaat, en daarover een uitgebreide rapportage aan de Kamer toe te sturen?

Minister **Blok**:
Wil je een reële rapportage geven, dan moet er wel een beetje volume zijn. Wij hebben nu een heel aantal ervaringen. Ik wil overigens bestrijden dat die ervaringen over het algemeen negatief zouden zijn. Ik ben op een heel aantal plaatsen in Nederland geweest. Ik neem aan een aantal van u ook. Ik heb veel bewoners gesproken die zeiden: de verbouwing duurde geen drie maanden, maar twee weken, het huis ziet er echt prachtig uit en het comfort is toegenomen; ik kan het iedereen aanraden. Het beeld is niet dat het glas halfleeg is. Het is voor mij meer dan halfvol. Ik ben het wel met de heer Madlener eens dat wij de vinger aan de pols moeten houden. Een echte evaluatie van de wet in minder dan twee jaar vind ik echt niet erg reëel. Wat ik wel wil toezeggen is dat wij over een jaar aan de Kamer rapporteren wat de ervaringen over het eerste jaar zijn geweest. Wij spreken elkaar toch regelmatig over het hele thema energiebesparing en alle instrumenten die daarbij worden gehanteerd. Het is heel goed mogelijk om over een jaar met iets te komen wat dan meer een quickscan zal zijn. Voor een echte evaluatie volgens de regels der kunst moeten wij echt even wat volume hebben. Ik hoop dat ik met zo'n tussenstap de heer Madlener tegemoet kan komen.

De heer **Madlener** (PVV):
Over twee jaar is beter dan over drie jaar.

Minister **Blok**:
Kijk die steek ik maar weer in mijn zak.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik maak mij echter toch zorgen over de mensen die kiezen voor zo'n nul-op-de-meterverbouwing. Je zult maar in een woning zitten waar het niet zo fijn wonen is. Wat doe je dan? Je kunt naar die commissie stappen, maar verder zit je toch maar met de gebakken peren en met een conflict met de woningcorporatie. Daarom vraag ik de minister om toch wat meer de vinger aan de pols te houden. Wij hebben geen objectieve gegevens, anders dan een werkbezoek in één geval of een krantenbericht. Verder kom ik ook niet; wij weten het gewoon niet. Voordat we op grote schaal woningen gaan verbouwen, ben ik erg benieuwd naar de eerste ervaringen, bijvoorbeeld met 250 woningen. Ik zou het weleens willen weten. Wat is erop tegen om binnen een jaar daarnaar onderzoek te doen?

De **voorzitter**:
Mijnheer Madlener, ik hoorde de minister zeggen dat hij bereid is om binnen een jaar met een inventarisatie te komen, dat wil zeggen een quickscan.

Minister **Blok**:
Een quickscan inderdaad, omdat het na een jaar over kleinere volumes zal gaan. Heel veel corporaties wachten met hun investeringsbeslissing op het aannemen van deze wet. Dat vind ik overigens ook heel rationeel. Als je het hebt over grote bedragen, maar ook over grote gevolgen voor bewoners, wil je eerst even weten binnen welk wettelijk kader je opereert. Voordat wij echt flink wat volume hebben, zijn wij echt wel meer dan een jaar verder. Wij behandelen het wetsvoorstel hier, het komt nog in de Eerste Kamer aan de orde en er moet een AMvB komen. Wij hebben nu inderdaad de eerste ervaringen op basis van een vrij klein volume. Ik heb er geen enkel bezwaar tegen om over een jaar nog eens kritisch te kijken, maar met een iets grovere zeef dan bij de volledige evaluatie in 2018. Ik heb geen enkele reden om de informatie waar de heer Madlener om vraagt niet ook te willen hebben. Ik kijk alleen even naar de praktische uitwerking.

De heer **Madlener** (PVV):
Daar dank ik de minister voor.

Minister **Blok**:
De heer De Vries en mevrouw Schouten vroegen om helderheid over de salderingsregeling. Collega Kamp heeft aangegeven dat de salderingsregeling in elk geval tot 2020 in stand blijft. Dat is weliswaar niet tot in de eeuwigheid, maar dat is wel een heldere toezegging. Hij heeft ook toegezegd dat als er al wordt gewijzigd, er een overgangsregeling komt. In de balans die een bestuurder altijd moet vinden tussen helderheid geven en niet voor elk volgend kabinet, van welke samenstelling dan ook en in welke situatie dan ook, alles al vergrendeld hebben, lijkt me dit een fatsoenlijke vorm van zekerheid. De evaluatie komt volgend jaar, in 2017. De hoop is natuurlijk dat dan nog scherper aangegeven kan worden wat het vervolg is.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik hoor bij mijn werkbezoek echt andere geluiden. Ik hoor bij corporaties dat de plannen in de la blijven liggen zolang

niet duidelijk is tot welk niveau die salderingsregeling versoberd zal worden. Dat die versoberd zal worden, is wel de algemene verwachting. Dat lijkt mij eerlijk gezegd ook terecht. Duidelijkheid voor de investeerders tussen nu en het moment waarop het echte besluit valt, is echt nodig om ervoor te zorgen dat die plannen van de grond komen. Dat is de vraag die wij stellen: zorg ervoor dat voor alle investeringen die van de grond moeten komen nu een ondergrens wordt aangegeven en garandeer die.

Minister **Blok**:
Bij iedere investering wil de investeerder logischerwijs de spelregels kennen voor een zo lang mogelijke termijn. Ik kan garanderen dat een woningcorporatie het liefst zou horen wat ons huurbeleid is voor de komende veertig jaar. Dat is de enige manier om te berekenen of de huurwoning wordt terugverdiend. Niemand van ons zal echter voor 40 jaar het huurbeleid willen vastleggen. Ook in relatie tot deze investering begrijp ik heel goed dat een woningcorporatie of een andere verhuurder de politiek om duidelijkheid vraagt. In dit geval geven we al meer duidelijkheid dan bij huren. Niemand garandeert immers wat het huurbeleid van het volgende kabinet zal zijn. We geven hier dus al meer helderheid; collega Kamp heeft de toezegging gedaan die ik net aanhaalde. Dat biedt naar mijn overtuiging voor een normale investeringsbeslissing, waar je altijd een beetje onzekerheid bij zal hebben, voldoende basis. Dan komt er in 2017 ook nog eens een evaluatie om nog meer helderheid te bieden. Ik denk dat dat heel fatsoenlijk is. Ik begrijp de vraag naar meer helderheid, maar die zal gelden voor veel meer zaken.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik snap natuurlijk wat de minister zegt, maar het gaat de corporaties vooral om een ondergrens. Dat geeft een beetje zekerheid. Ik zou al blij zijn als de minister zou garanderen dat de borging van leningen niet wordt geweigerd vanwege onduidelijkheid over de situatie na 2020. Ik heb een corporatie gesproken die daarmee geconfronteerd is.

Minister **Blok**:
De borging van leningen door het woningwaarderingsstelsel is nooit gebaseerd op één criterium. Het woningwaarderingsstelsel hanteert logischerwijs een aantal criteria rond geldstroom, solvabiliteit en onderpand. Als een corporatie echt op de rand verkeert van die criteria, dan wordt er natuurlijk heel kritisch gekeken naar investeringen —dat is ook een taak — maar het kan nooit het enige criterium zijn. Ik realiseer mij dat ik mevrouw De Vries en mevrouw Schouten niet helemaal gelukkig kan maken omdat zij voor een langere tijd om zekerheid vragen, maar ik hoop door de combinatie van deze uitspraken over de salderingsregeling en de wet zelf, waarvan het voorstel voorligt, die investering los te gaan trekken. Ik hoorde de vraag over de helderheid van de salderingsregeling ook, maar ik spreek vooral heel veel corporaties die zeggen: zodra deze wet erdoor is, durven we die investering aan. De heer Van der Linde vroeg of het woningwaarderingsstelsel ook helemaal zonder energieaspecten kan worden vormgeven. Ik zeg nogmaals dat ik daarover verder wil nadenken. Ik leg hier direct maar een complicerend iets op tafel. Isolatie is vaak een heel bouwkundige aanpassing. Het wordt waarschijnlijk heel moeilijk om dat deel uit het woningwaarderingsstelsel te trekken. Maar ik zeg nogmaals dat we daar nog eens goed naar gaan kijken.

Mevrouw Schouten is uitgebreid ingegaan op een bredere ambitie voor verduurzamen, van eigenlijk de hele woningvoorraad in Nederland. Ze vroeg welke stappen er verder nog kunnen worden gezet in de sociale huursector en in de koopsector. Voor de sociale huursector hebben we een heel palet in stelling gebracht. Er zijn goedkope leningen, de subsidie van de STEP-regeling, de wet waarover we vandaag spreken en de afspraak om naar gemiddeld energielabel B te gaan. We hebben ook met elkaar afgesproken dat bij de lokale prestatieafspraken die gemaakt worden in het kader van de Woningwet, energiebesparing een van de vier speerpunten zal zijn. Er is een motie van mevrouw Schouten aangenomen waarin wordt gevraagd om eens in kaart te brengen wat de consequenties zouden zijn van het op termijn verplichten van een energieneutrale sociale huurvoorraad. Ik zal die verkenning gaan doen. In reactie op de motie heb ik gezegd dat je natuurlijk altijd binnen de randvoorwaarden opereert. Investeren in het ene betekent dat je niet of minder kunt investeren in het andere. Die verkenning zal ik echter graag doen. Als wordt gesproken over de eerste ervaringen met lokale prestatieafspraken hoor ik dat dit onderwerp daar nadrukkelijk op tafel ligt, maar dat het natuurlijk wel van de uitkomsten van die lokale onderhandelingen afhangt welke keuzes er uiteindelijk worden gemaakt.

Mevrouw Schouten vroeg ook hoe we met de koopsector omgaan. De initiatiefnemers van de Stroomversnelling hebben ook uitgebreid naar de koopsector gekeken en daar ook gemeentes nadrukkelijk bij betrokken. De systematiek van de energieprestatievergoeding leent zich niet voor toepassing in de koopsector. Ook voor de koopsector hebben we echter natuurlijk wel een heel aantal instrumenten uitgerold. De heer Ronnes zei nog dat het met het Energiebespaarfonds weliswaar beter loopt dan in het verleden, maar nog niet zo hard als we eigenlijk allemaal zouden hopen. Ik hoop de Kamer binnen twee weken te kunnen berichten over de invulling van de 100 miljoen die in het kader van het Belastingplan beschikbaar is gekomen. De heer Van der Linde vroeg daar ook naar. Het is mijn ambitie om dat geld onder andere te gebruiken om dat Energiebespaarfonds een boost te geven. Ik wijs er ook op dat we bijna op de dag af een jaar geleden elkaar spraken over het energielabel. Het is een beetje een constante bij zaken die betrekken hebben op het debat over de woningmarkt dat het daarbij in het begin enigszins tumultueus verloopt, en dat na een tijdje iedereen toch constateert: nou, het draait behoorlijk. Dit geldt ook voor dat energielabel. Dat wordt inmiddels op grote schaal gebruikt. We hebben na de introductie ook een duidelijke toename gezien van het beroep op het Energiebespaarfonds. Ook in de koopsector is dus het hele palet nu in stelling gebracht. Ik zal wel degelijk ook, in lijn met de motie-Ronnes, nog met aanvullende voorstellen naar de Kamer komen.

Mevrouw Schouten vroeg ook of de wijk verder nog wordt betrokken bij de verbeteringen die verdergaan dan alleen energiebesparing. Het gaat dus niet alleen om het niveau van individuele huizen, maar ook om het niveau van de straat en van de wijk. Sowieso zullen woningbouwcorporaties over het algemeen bij zo'n grote verbouwing ook andere praktische maatregelen nemen, bijvoorbeeld met betrekking tot toegankelijkheid van woningen. Zij doen dat gewoon in het kader van het zijn van een goede verhuurder,

maar ook in het kader van het duurzaam en dus ook levensloopbestendig houden van de woningvoorraad. In die kaders is dat gewoon een logische stap. Verder merk je in de straten en wijken waar het gebeurt dat, omdat het een ingrijpend traject is — vaak wordt er ook een modelwoning neergezet — en er 70% instemming nodig is, een proces op gang komt waarin mensen betrokken raken en misschien nog verder gaan en bekijken of zij samen bijvoorbeeld energie kunnen gaan opwekken of andere initiatieven kunnen nemen.

Dus ja, er gebeuren mooie dingen. Wij hebben gemeenten in het kader van het energieakkoord ook geholpen om lokale energieloketten in te richten. Het is onderdeel van de prestatieafspraak, zoals ik net aangaf. De realiteit gebiedt aan te geven dat het wel altijd een kwestie van voortrekkers blijft en toch ook wel van duwen en trekken. Veel mensen hebben andere wensen hoger op hun prioriteitenlijst staan. Dat energiebesparing en dit type verbouwingen als een katalysator in de straat of de buurt kunnen functioneren, zien wij echter daadwerkelijk gebeuren.

Mevrouw Schouten vroeg verder of er bij de verduurzaming ook duurzame materialen worden gebruikt. Daarover is eerder een motie van een partijgenoot van mevrouw Schouten aangenomen in de Kamer. Op basis van deze motie zijn wij nu in overleg met de bouwsector om te bezien hoe wij hieraan invulling kunnen geven.

De heer Madlener vroeg of het niet beter is om in plaats van naar nul op de meter te streven naar labelstappen. Of dat in het geval van een individuele corporatie het geval is, is onderwerp van het overleg tussen de corporatie en de verhuurder. Het is niet zo dat deze wet voorschrijft: u móét naar nul op de meter. Ik vind het wel goed om als samenleving ambitieus te zijn. Ik vind het mooi om een eindbeeld te hebben waarin dat lukt voor de woningvoorraad. Deze wet maakt het mogelijk om een grote stap te zetten. Als je toch zo'n groot renovatietraject ingaat, is het, zoals mevrouw Schouten opmerkte, ook wel logisch om meteen maar de hele stap te zetten en niet een mindere stap. De mindere stap kan. Overigens wordt die ook via onder meer de STEP-regeling gesubsidieerd. Dan moet die wel voldoende groot zijn. De wet sluit dit dus helemaal niet uit, maar wij hopen wel op ietsje meer ambitie.

Op de vooruitblik naar woonlasten in plaats van huur ben ik naar aanleiding van een eerdere vraag al ingegaan.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
"De wetgever hoopt." Wij hebben altijd veel hoop. Alleen, ik denk dat het kenmerk van de wetgever is dat als hij iets wil, hij dat ook moet regelen in de wet. Dat geldt ook voor de bredere aanpak. Als je dan toch aan het renoveren bent, kijk je ook naar andere zaken, bijvoorbeeld naar het politiekeurmerk, het keurmerk het veilig wonen en meer van dat soort aspecten. Brandveiligheid is natuurlijk ook een actueel thema. Kunnen wij niet beter in het besluit een soort keurmerk nul-op-de-meterwoning opnemen waarin dit soort zaken is gegarandeerd? Met andere woorden, als je renovatie dat keurmerk krijgt, weet je dat zaken als brandveiligheid, veilig wonen en duurzaam gebruik van materialen ook gewaarborgd zijn.

Minister **Blok**:
Een aantal dingen die mevrouw Schouten zegt, liggen voor de hand. Voordat ik zomaar ga zeggen "dat moet je doen", wil ik echter nog even rustig kunnen nadenken. Immers, als je dingen bij wet gaat opleggen, betekent dat dat ze ook nageleefd moeten worden. Ik wil niet in de situatie komen dat wij in de wet net iets te strikt zijn, waardoor wij goede stappen onmogelijk maken, terwijl wij eigenlijk al heel veel enthousiasme zien om die stappen te zetten. Ik wil best nadenken over de vraag of je een logische koppeling kunt maken met andere doelen. Misschien kunnen we afspreken dat ik daarop terugkom bij de AMvB. Bij het maken van een afweging zal ik ook kijken naar de vraag of we het daardoor niet zo complex maken dat er bijvoorbeeld minder gekozen wordt voor nul op de meter dan we eigenlijk zouden willen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Het is niet mijn bedoeling om de rem erop te zetten, integendeel. Ik wil dit als een soort kwaliteitswaarborg opnemen. De partijen die betrokken zijn bij Stroomversnelling, zijn hier op vrijwillige basis al mee bezig. Als mensen een nul-op-de-meterwoning krijgen, als de verhuurder daartoe overgaat en als die dat kwaliteitskenmerk garandeert, dan moeten zij weten dat die aspecten daarin zijn meegenomen. Zij moeten daar zeker van kunnen zijn. Dat moeten we in het besluit opnemen als een soort kwaliteitsstempel, laten we het zo maar noemen. Zou de minister dat in overweging willen nemen?

Minister **Blok**:
Ik zeg geen nee, maar ik wil echt even met verhuurders en bouwers overleggen over de vraag wat dit betekent. Hetgeen mevrouw Schouten zegt, klinkt heel plausibel, maar als die partijen tegen mij zeggen dat het voor hen echt moeilijker wordt als zij een heel aantal andere keurmerken moeten toevoegen en als zij daarom vinden dat wij het niet moeten doen of nu niet moeten doen, dan wil ik de mogelijkheid hebben om daarop terug te komen. We moeten voorkomen dat we onze goede intenties verankeren in wetgeving — dat is natuurlijk een heel zwaar middel — en dat we later moeten zeggen: hier hebben we even niet aan gedacht. Tegen mevrouw Schouten zeg ik het volgende. Ik wil de AMvB over twee weken aan de Kamer voorhangen. Bied mij even de gelegenheid om over dit aspect na te denken. Ik kom daar dan op terug. Laten we eerst even een rondje langs de velden maken om te bezien wat dit betekent.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Dat lijkt mij een heel werkbaar voorstel. Kunnen we hier dan ook over worden geïnformeerd op het moment dat de AMvB naar de Kamer komt?

Minister **Blok**:
Ja, dat kan.

Inmiddels heb ik het antwoord op de andere vraag van mevrouw Schouten over de certificering toegeschoven gekregen. Het blijkt inderdaad zo te zijn als ik vermoedde. Om een energie-index te mogen afgeven, moet het bedrijf al gecertificeerd zijn. Dat mag niet zomaar gebeuren.

Ik hoop hiermee de vragen in eerste termijn te hebben beantwoord.

De heer **Bashir** (SP):
Ik heb nog een vraag over de opbrengsten van de energieprestatievergoeding. De investeringen die bijvoorbeeld woningcorporaties gaan doen, komen voor een deel uit de belastingmiddelen. Denk aan fiscale stimuleringen, energiebesparingsfondsen, SDE+-regelingen en noem maar op. Zou het niet logischer zijn om de opbrengsten voor een deel te oormerken? Dan kan er weer aan duurzaamheidsinvesteringen worden gedaan of kunnen zij in een later stadium worden teruggegeven aan de huurders.

Minister **Blok**:
Volgens mij heb ik die vraag al beantwoord. De heer Koolmees is er nu niet, maar ik heb dat gezegd in antwoord op zijn vraag. De redenering daarachter was en is nog steeds dat de energieprestatievergoeding de basis is om een investering te kunnen doen die terugverdiend kan worden. Bij dat soort investeringen zal het waarschijnlijk gaan om 20 of 25 jaar. Het gaat in feite om de afschrijving en de rente. In zo'n investering zit dus niet een soort overwinst. Als de huurder iemand is die altijd een coltrui aan heeft en die weinig energie gebruikt, dan zal die persoon dat individueel merken doordat hij per saldo terug kan leveren. Hij zal dan dus geld krijgen. In de investering en in de afschrijving over 20 of 25 jaar zit echter verder geen overwinst. Ik zie dus niet in hoe ik daar verder iets voor zou kunnen regelen.

De **voorzitter**:
Dat is misschien iets voor de tweede termijn.

Minister **Blok**:
Ik hoop nog steeds hiermee de vragen in eerste termijn beantwoord te hebben.

De **voorzitter**:
Daar ga ik ook even van uit. Zo niet, dan kunnen er in tweede termijn altijd nog vragen worden gesteld. Ik stel voor dat wij doorgaan met de tweede termijn van de Kamer. Ik geef daarin als eerste het woord aan de heer De Vries van de Partij van de Arbeid.

☐

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Voorzitter. Ik dank de minister voor de uitgebreide antwoorden die hij heeft gegeven. Ik denk dat deze wet zonder meer de eindstreep zal kunnen halen. Ik ben blij dat de minister de aanvullende wensen nog wil bestuderen. Ik ben het met hem eens dat deze wet nu door moet en dat de aanvullende zaken later aan de orde kunnen komen, als dat haalbaar blijkt te zijn.

Op één punt zijn we het wel eens, maar doet de minister nog geen concrete toezegging, namelijk dat een individuele huurder er niet op achteruit mag gaan bij gelijkblijvend verbruik. Daarom dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het de bedoeling is dat de extra kosten van een nul-op-de-meterwoning gemiddeld even hoog zijn als de besparing in de woning op energiekosten;

overwegende dat het voor mensen binnen de doelgroep van de sociale woningbouw zeer onwenselijk is als hun woonlasten stijgen;

constaterende dat de eigenaar voor de renovatie van de woningen de instemming moet hebben van minstens 70% van de huurders;

overwegende dat het veel waarschijnlijker is dat huurders hun instemming zullen geven als ze zeker zijn dat hun woonlasten niet stijgen;

constaterende dat Aedes en de Woonbond de woonlastenwaarborg hebben ontwikkeld om huurders zekerheid te bieden over hun woonlasten bij energiebesparing;

verzoekt de regering om in de AMvB de systematiek van de woonlastenwaarborg op te nemen, zodat bij juist gebruik van de nul-op-de-meterwoning de totale woonlasten niet zullen toenemen,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 10 (34228).

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Deze motie heb ik ingediend omdat ik veel liever heb dat de minister dit definitief in de AMvB verwerkt dan dat we dit bij de voorhang nog zouden moeten bepleiten.

☐

De heer **Van der Linde** (VVD):
Voorzitter. Ik dank de minister voor de antwoorden. We kijken reikhalzend uit naar de invulling van de 100 miljoen. Voor de VVD is de toetssteen dan wel een beetje dat je wilt dat mensen energiemaatregelen nemen, maar dat zij die ook redelijkerwijs en in niet al te lange tijd kunnen terugverdienen. Met die blik zullen we ernaar kijken. We hopen dat er dan ook iets geregeld kan worden voor nieuwbouwwoningen. Wellicht willen mensen daar ook iets extra's doen.

Ik dank de minister voor zijn toezegging dat hij verder zal nadenken over de invulling van het woningwaarderingsstelsel. Eén concrete vraag daarover is niet beantwoord: kan de minister dat punt betrekken bij het IBO naar de huurtoeslag? Later dit jaar zullen we daar namelijk over praten.

Ik was gecharmeerd door de opmerking van mevrouw Schouten over de woonlastenbenadering. Dat zou een opmaat kunnen zijn naar een heel mooie vereenvoudiging

van het hele stelsel, die de VVD ook graag wil. Je zou daarbij kunnen nadenken over een normhuur, waaraan de huurtoeslag wordt gekoppeld. Dat is echter toekomstmuziek. We kunnen daar misschien later dit jaar over praten.

Nul op de meter is niet het eindpunt van waar we mee bezig zijn. Over een paar jaar gaan we praten over woningen die helemaal off-grid kunnen; dat is weer zo'n opmerking die ik van collega Elias niet mag maken. Dat begrip houdt in dat je niet meer aangesloten hoeft te zijn op het elektriciteitsnet.

Ik hoop dat we voldoende flexibiliteit vinden om de AMvB snel aan te kunnen passen. Ik heb het amendement van de heer Bashir gezien. Als we elke aanpassing van de AMvB moeten voorhangen, begint het wel erg op wetgeving te lijken, met alle vertraging van dien. Ik ben daarvan geen voorstander.

De **voorzitter**:
De heer Koolmees ziet af van een inbreng in tweede termijn vanwege andere verplichtingen in dit huis.

Het woord is aan de heer Bashir van de Socialistische Partij.

☐

De heer **Bashir** (SP):
Voorzitter. Energiezuinige en energieneutrale woningen moeten de norm worden, maar tegelijk willen we dat dit financieel zodanig wordt vormgegeven dat ook de huurder er iets van merkt. Doe je dat niet, dan zal de huurder minder geneigd zijn om daarvoor te kiezen. Uiteindelijk wordt toch gestemd met de portemonnee. Dan zullen we deze slag niet van de grond krijgen, temeer omdat de investeringen die eenmalig gedaan worden voor langere tijd zullen blijven bestaan. Het zou dus heel raar zijn wanneer de opbrengsten daarvan voornamelijk naar de verhuurder gaan en huurders er niets van merken in hun portemonnee. We willen dat de minister alles op alles zet om via de AMvB, maar wellicht ook via andere mogelijkheden, ervoor te zorgen dat de huurder daarvan iets merkt in zijn portemonnee. Wij denken dat dit mogelijk is, temeer omdat het om belastinggeld gaat en de opbrengsten dus ook voor een deel mede mogelijk worden gemaakt door belastinggeld. Vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat een financiële prikkel voor de huurder gewenst is om verduurzaming door middel van energieneutrale woningen een echte impuls te geven;

verzoekt de regering om te stimuleren dat de woonlasten van huurders dalen wanneer er een energieprestatievergoeding wordt gevraagd,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Bashir. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 11 (34228).

☐

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Voorzitter. Ik dank de minister omdat hij zo uitgebreid is ingegaan op onze vragen. Ik dank hem verder voor de toezegging dat hij zal bezien of er een soort kwaliteitsstempel kan worden gegeven voor nul-op-de-meterwoningen en dat wij daarover over twee weken nader zullen worden geïnformeerd bij de AMvB.

Wij krijgen later dit jaar meer informatie over de ambitie van de minister. Kan hij aangeven wat hij onder "later dit jaar" verstaat zodat wij daarvan een indicatie hebben?

Met betrekking tot de huurtoeslag en de lange termijn merk ik op dat de woonlastenbenadering een manier kan zijn om op langere termijn naar deze vraagstukken te kijken. Wij hebben gediscussieerd over de vraag of je energie subsidieert via de huurtoeslag als energie wordt opgenomen in de huurtoeslag. Volgens mij kan dit worden ondervangen door de grens van de huurtoeslag op te trekken. Ik ga ervan uit dat er veel mogelijkheden zijn om dit aan te passen. Die zien wij misschien terug in de langeretermijndiscussie over de huurtoeslag.

De positie van de huurders is naar mijn mening het cruciale element in dit wetsvoorstel: het draagvlak bij de huurders om ervoor te zorgen dat nul-op-de-meterwoningen een succes worden en dat mensen daarvan de meerwaarde inzien. Wij hebben net gediscussieerd over de certificering. Weet je zeker of je niet te veel moet betalen voor wat je geleverd krijgt? Bij de energie-index is inderdaad sprake van certificatie maar bij de epv niet. Dat is nu net het punt. Daarom dien ik toch maar de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat in het conceptbesluit energieprestatievergoeding huur een maximale hoogte van de energieprestatievergoeding wordt vastgelegd;

overwegende dat huurders deze vergoeding kunnen laten toetsen door de huurcommissie maar dat de drempel hiervoor hoog is omdat huurders over het algemeen een kennisachterstand hebben bij het beoordelen van de redelijkheid van de voorgestelde energieprestatievergoeding;

overwegende dat voortschrijdende technologie er in de toekomst mogelijk toe kan leiden dat verhuurders dezelfde energieprestatie tegen lagere kosten kunnen realiseren en zodoende een hogere winstmarge kunnen bereiken zonder dat dit inzichtelijk is voor huurders;

verzoekt de regering, te onderzoeken hoe huurders extra waarborgen kunnen krijgen dat zij niet een te hoge energie-

prestatievergoeding moeten betalen, en de Kamer hierover binnen een jaar te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Schouten. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 12 (34228).

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Dan heb ik nog een motie die betrekking heeft op het passend toewijzen. Ik heb gevraagd hoe wij daarmee kunnen omgaan door ook naar de energie-index te kijken, maar ik heb niet echt antwoord gekregen op die vraag. Vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat sinds dit jaar toegelaten instellingen de verplichting hebben om woningen toe te wijzen met een huur passend bij het inkomen;

overwegende dat bij passend toewijzen niet wordt gekeken naar de energielasten terwijl deze een steeds belangrijker onderdeel vormen van de woonlasten;

verzoekt de regering, de regeling omtrent passend toewijzen zodanig aan te passen dat bij passend toewijzen op basis van de energie-index of de energieprestatievergoeding wordt gekeken naar de totale woonlasten, en de Kamer hierover komend najaar voor de behandeling van de begroting Wonen en Rijksdienst 2017 te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Schouten. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 13 (34228).

☐

De heer **Ronnes** (CDA):
Voorzitter. Het debat dat wij in eerste termijn hebben gevoerd en de antwoorden van de minister hebben ons terdege versterkt in onze positieve houding ten opzichte van dit wetsvoorstel. Daarvoor dank. Onder andere het punt over de energielabelstappen blijft bij ons nog hangen. De minister zei in een bijzin dat hij ervan uitgaat dat de problemen rondom het energielabel achter ons liggen. Waarop baseert de minister zijn uitspraak dat er geen problemen meer zijn? Voordat je de energielabelstappen aan de energieprestatievergoeding gaat koppelen, moet je er naar onze mening voor zorgen dat het gebruik van het energielabel terdege is ingevoerd.

Wij hebben een opmerking gemaakt over het passend toewijzen en daarbij een relatie gelegd met de woonlastenbenadering. De motie die hierover zojuist is ingediend, kenschetst deze gedachtelijn. Wij verzoeken de minister om daar nadrukkelijk naar te kijken. Wij zullen bekijken of wij deze motie ondersteunen.

Wij hebben eerder een motie ingediend waarin de regering wordt verzocht na te gaan hoe het Nationaal Energiebespaaringsfonds beter kan worden gebruikt. De minister heeft toegezegd de komende weken een voorstel te doen met het oog op de 100 miljoen uit het Belastingplan. Wij kunnen dus voorstellen verwachten en daar zijn wij erg content mee.

De **voorzitter**:
Dan is het woord aan de heer Madlener, de laatste in de rij van sprekers in de tweede termijn van de Kamer.

☐

De heer **Madlener** (PVV):
Voorzitter. Ik wil de minister bedanken voor de toezegging dat hij bereid is om over een jaar een tevredenheidsonderzoek naar de nul-op-de-meterwoningen te verrichten en de resultaten daarvan naar de Kamer te sturen. Voor de duidelijkheid: natuurlijk is de PVV voor zuinig omgaan met energie. "Nul op de meter" klinkt natuurlijk heel mooi, maar wij moeten ook oog hebben voor de problemen. Vandaar mijn toch wat kritische verhaal. Wij blijven dit kritisch volgen.

Ik denk dat de woningcorporaties er beter aan doen om voor alle mensen die een hoge huur betalen, iets te doen aan energiezuinigheid. Daarbij denk ik niet alleen aan die 110.000 nul-op-de-meterwoningen, maar vooral aan de enorme aantallen sociale huurwoningen die de komende jaren gerenoveerd moeten worden. De mensen hebben genoeg huurverhoging gehad. De corporaties zijn rijk genoeg om eens echt te investeren in die woningen. Daar zou ik de minister toe willen oproepen.

De **voorzitter**:
Hiermee zijn wij gekomen aan het einde van de tweede termijn van de Kamer. Ik zie dat de minister direct kan antwoorden. Er zijn vier moties en één amendement ingediend. Wij gaan luisteren naar de minister.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. Er is ook nog een aantal aanvullende vragen gesteld.

Allereerst ga ik in op de motie op stuk nr. 10, waarin de heer De Vries zijn zorg over de woonlastenwaarborg vastlegt. Hij verzoek de regering om de systematiek van de woonlastenwaarborg in de AMvB op te nemen, opdat de totale woonlasten bij een juist gebruik van de nul-op-de-meterwoning niet zullen toenemen. Ik heb al gezegd dat het er inderdaad om gaat dat bij een normaal gebruik de woonlasten zo hoog zijn als de energieprestatievergoeding voorspelt. Er blijft echter een marge; mensen kunnen immers ofwel heel zuinig omgaan met energie of zich als groot energiegebruiker manifesteren. Met die kanttekeningen beschouw ik de motie als een ondersteuning van beleid.

De ultieme toets komt natuurlijk op het moment dat de desbetreffende AMvB bij de Kamer wordt voorgehangen. Dat zal snel zijn.

De heer van der Linde vroeg mij om vooruit te blikken naar het woningwaarderingsstelsel. Hij zei ook wel kansen te zien in een woonlastenbenadering.

De **voorzitter**:
Minister, ik onderbreek u even. U zei dat u het oordeel aan de Kamer laat, maar het is gebruikelijk dat u ook zegt wat uw oordeel is.

Minister **Blok**:
Als ik de motie op die manier kan uitleggen, is zij een ondersteuning van het beleid.

De **voorzitter**:
En laat u het oordeel aan de Kamer?

Minister **Blok**:
Ja.

De heer van der Linde vroeg mij dus om een vooruitblik naar het woningwaarderingsstelsel en een woonlastenbenadering, eventueel in combinatie met het ibo over de huurtoeslag. Ik zal de Kamer in ieder geval beide doen toekomen. Ik kan nog niet helemaal inschatten of die combinatie voor de hand ligt, maar ik zal met een vooruitblik op de combinatie tussen het woningwaarderingsstelsel en de energielasten komen. Mevrouw Schouten vroeg daar ook naar. Dat moet ook wel voor de zomer lukken. Het ibo gaat niet specifiek in op het woningwaarderingsstelsel. Of het één rapport wordt of twee verschillende, laat ik maar een beetje afhangen van de toonzetting van het ibo, die ik natuurlijk nog niet ken. Wij komen daar met elkaar zeker nog over te spreken.

De heer Bashir diende een motie in waarin de regering wordt verzocht om te stimuleren dat de woonlasten van huurders dalen wanneer er een energieprestatievergoeding wordt gevraagd. Vanwege de systematiek van de energieprestatievergoeding kan ik dat zo niet toezeggen, want de component van het eigen gedrag blijft daarbij een rol spelen. Daarom kan ik de motie zoals zij nu luidt, niet ondersteunen. Ik moet haar zelfs ontraden.

De heer **Bashir** (SP):
Ik heb het daarbij uiteraard wel over gelijkblijvend gedrag: als het gedrag hetzelfde blijft, moet ook de huurder iets in zijn portemonnee merken. Ik heb het daarbij natuurlijk niet over extreme situaties, zoals buren die bij hem hun apparatuur komen opladen.

Minister **Blok**:
Dat is een nuttige toevoeging, maar ik loop dan wel tegen een volgend dilemma aan. Nu wordt namelijk in het overleg tussen huurder en verhuurder bekeken of de voorgestelde energieprestatievergoeding acceptabel is. Het is voor mij heel moeilijk om nog invloed uit te oefenen wanneer de huurders zelf akkoord zijn gegaan met de energieprestatievergoeding, ook al is deze bijvoorbeeld per saldo gelijk aan wat ze nu betalen, bijvoorbeeld omdat ze de energiebesparing een goed doel vinden en de verbetering van de woning ook waarderen. Ik kan de huurders dat recht dus niet ontnemen. Ik vind het mooier als die beslissing bij de huurders zelf ligt dan als ze hier zou liggen, dus ik vind het zo goed geregeld. Ondanks deze toevoeging van de heer Bashir blijf ik zijn motie ontraden, omdat ik de huurders anders eigenlijk zou gaan overrulen.

De heer **Bashir** (SP):
Ik wil de minister verzoeken om bij de tekst van de motie te blijven want daarin staat niet dat er overruled moet worden. De motie gaat over stimuleren.

Minister **Blok**:
Wanneer een motie zo breed wordt geformuleerd, is dat niet vrijblijvend. Met alle respect, dit is een brede wens. De heer Bashir zal mij later gaan vragen wat ik precies heb gedaan. Het is daarom logisch dat ik alvast beredeneer wat ik kan doen. Wij hebben de besluitvorming over het wel of niet akkoord gaan met een energieprestatievergoeding al heel uitgebreid ingekaderd met maxima in de wet, maar — en misschien nog wel belangrijker — ook met de 70% instemming die nodig is. Ik zie daarom niet hoe ik aan die motie invulling kan geven. Als ik een motie kan uitvoeren, van de heer Bashir of van iemand anders, zal ik dat niet nalaten, maar dit kan ik gewoon niet invullen omdat de afweging lokaal gemaakt kan worden en dus ook anders kan uitvallen dan in de motie geformuleerd staat. Het gaat in zo'n geval om een democratische beslissing van volwassen mensen, waar ik gewoon niet doorheen kan gaan lopen.

De **voorzitter**:
We gaan nu naar de derde motie.

Minister **Blok**:
De heer Bashir heeft ook nog een amendement ingediend waarop ik nog niet gereageerd heb, dus dat doe ik bij dezen. In het amendement op stuk nr. 9 wordt gevraagd om altijd een zware voorhang te doen bij wijzigingen van de AMvB. Ik heb toegezegd dat ik de AMvB die er aankomt, ga voorhangen. Natuurlijk kan de Kamer, als zij dat wil, daarbij ook allerlei wijzigingen voorleggen. Een zware voorhang is in dit huis een hele procedure. Als ik dat de komende jaren iedere keer moet doen, is dat nogal een signaal naar de investeerders. Ik had net een discussie met de heer De Vries over de wens van investeerders om helderheid bij de vergoeding voor teruglevering bij zonnecellen. Ik gaf ook aan dat er bij investeerders een brede wens leeft over zekerheid over het verdiende vermogen. Als wij dan in Den Haag zeggen "Beste investeerders, wij willen ieder jaar een politiek debat voeren over uw vergoeding", geven we daarmee een heel nadrukkelijk signaal af. Ik vrees dat investeerders daaruit zullen opmaken dat de politiek zich de komende jaren hier nadrukkelijk mee wil blijven bemoeien. Dat lijkt me niet goed voor het investeringsklimaat rond de energieprestatievergoeding. Ik proef echter de wens — die heb ik ook zelf — dat dit wetsvoorstel daar nu juist een stimulans voor zal zijn.

De **voorzitter**:
Daarmee ontraadt u het amendement op stuk nr. 9.

Minister **Blok**:
Ja. Ik heb inmiddels ook het amendement op stuk nr. 14 gekregen. Dit amendement houdt een verdere aanscherping in van het criterium wanneer de energieprestatievergoeding nu precies berekend mag worden. De formulering die nu in dit amendement wordt gebruikt, beperkt de mogelijkheid om de energieprestatievergoeding te hanteren eigenlijk nog verder, terwijl we juist willen bevorderen dat die nul-op-de-meterwoningen er komen, met goede waarborgen voor huurders, geregeld via de wet en de gebruikelijke besluitvorming. Dan vind ik het echt niet verstandig om in de wet nog meer hobbels op te werpen voor het kunnen hanteren van die energieprestatievergoeding. Dat betekent namelijk, vrees ik, dat er uiteindelijk gewoon veel minder nul-op-de-meterwoningen komen. Het is dus niet helemaal de dag van de heer Bashir, vrees ik, want ook dit amendement ontraad ik.

De heer **Bashir** (SP):
Voor de volledigheid voeg ik even toe wat er echt met het amendement wordt beoogd, namelijk dat wanneer er een energieprestatievergoeding wordt gevraagd, er ook echt moet worden toegewerkt naar een nul-op-de-meterwoning en niet naar varianten ertussenin. Het bijkomende voordeel daarvan is dat huurders geen dubbele woonlasten krijgen, want ze betalen ook al mee aan investeringen via het woonpuntensysteem.

Minister **Blok**:
De formulering "dubbele woonlasten" werp ik verre van mij. Daar zullen huurders ook gewoon niet mee akkoord gaan. Nogmaals, 70% van hen moet toestemming geven. Door het amendement worden de mogelijkheden om met een energieprestatievergoeding verder ingeperkt. Dat betekent dat het minder zal gebeuren. Dat vind ik onwenselijk en daarom ontraad ik het amendement.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik vind dat de minister zich nog erg diplomatiek of parlementair uitdrukt. De heer Bashir leg hier eventjes een bom onder het hele wetsvoorstel. Een verhuurder die met zijn woning met energielabel G een paar zinvolle stappen wil zetten, zou die dan niet kunnen doorberekenen. Het is een beetje ongelukkig om dat via de minister tegen de heer Bashir te zeggen, maar dit is echt een kardinale wijziging van de wet.

Minister **Blok**:
Ik dank de heer Van der Linde voor zijn constatering dat ik me parlementair uitdruk. Ik zal niet tegenspreken dat het amendement ook wel een bom onder de wet is. Als dit veel investeerders ervan zal weerhouden om de investeringen te doen waarvan we juist willen dat ze die gaan doen, dan is dat inderdaad wel schadelijk.

De **voorzitter**:
Het amendement wordt dus ontraden.

Minister **Blok**:
Zeker. Mevrouw Schouten heeft gevraagd wanneer ik kom met een vooruitblik over de ambities van het energiebeleid. Dat zal ik doen in het kader van de Nationale Energieverkenning en die komt dit najaar. Dan heb ik ook het totaalbeeld. Dat betekent overigens niet dat ik in de tussentijd niet bij de Kamer terugkom, maar op dat moment wil ik met de vooruitblik komen.

Mevrouw Schouten heeft twee moties ingediend. In de motie op stuk nr. 12 wordt de regering verzocht te onderzoeken hoe huurders extra waarborgen kunnen krijgen dat zij niet een te hoge energieprestatievergoeding moeten betalen en de Kamer hierover binnen een jaar te informeren. Dat zeg ik graag toe, maar niet omdat ik mij er zorgen over maak dat het huidige systeem niet goed werkt. Ik zei al tegen de heer Madlener dat ik de vinger aan het pols houd, ook in het eerste jaar. Ik zeg dit dus sowieso toe, maar als de motie toch in stemming komt, is het formeel oordeel Kamer, dacht ik.

Ik vrees dat ik meer moeite heb met de tweede motie van mevrouw Schouten.

De **voorzitter**:
Mevrouw Schouten heeft nog een opmerking over de eerste motie.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Als de minister dit toezegt — hij zegt dat hij het gewoon gaat doen — hoef ik de motie niet in stemming te brengen. Ik trek mijn motie dus in.

De **voorzitter**:
Aangezien de motie-Schouten (34228, nr. 12) is ingetrokken, maakt zij geen onderwerp van beraadslaging meer uit.

Minister **Blok**:
In de motie op stuk nr. 13 wordt de regering verzocht de regeling omtrent passend toewijzen zodanig aan te passen dat bij passend toewijzen op basis van de energie-index of de energieprestatievergoeding wordt gekeken naar de totale woonlasten en de Kamer hierover komend najaar te informeren. Ook bij deze motie ga ik dan maar ter plekke nadenken wat dit zou betekenen. Passend toewijzen is heel bewust ingevoerd met steun van de meerderheid van de Kamer om ervoor te zorgen dat er voldoende betaalbare huurwoningen voor mensen met lage inkomens beschikbaar zijn. Daarnaast willen we graag stimuleren dat woningcorporaties en andere verhuurders gaan investeren in energiebesparing. Als ik bij passend toewijzen ook de energielasten zou gaan afgrendelen dan is dat een nogal dreigend vooruitzicht voor corporaties. Ik ben bang dat ze dan niet meer juichend zullen gaan investeren. Dan zullen ze namelijk denken: als we een paar stappen zetten, dan worden we vervolgens dichtgeschroeid. In het kader van de eerdere motie van mevrouw Schouten heb ik al toegezegd te zullen verkennen wat een verplichting om naar nul-op-de-meterwoningen te gaan de komende jaren zou betekenen en dat ik daar voor de zomer op terug zou komen. In dat antwoord wil ik dan wat uitgebreider dan ik nu kan doen, ingaan op wat het zou betekenen om bij passend toewijzen ook op de

energieprestatie te letten. De nu voorliggende motie stelt echter dat het nu al moet gebeuren. Mijn eerste gevoel is dat dit een stapje te snel is. De motie zoals die er nu ligt, zou ik dan ook willen ontraden. Wel zeg ik mevrouw Schouten toe dat ik in de brief, waarin ik sowieso haar andere motie zal uitvoeren, ook zal ingaan op de vraag hoe je de energieprestatie wellicht — ik kan niet toezeggen dat het kan — bij het toewijzen van woningen kunt hanteren.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Dat lijkt mij een redelijke toezegging. Voor mijn helderheid: dit is de brief die voor de zomer komt, dus voor de begroting voor Wonen en Rijksdienst?

Minister **Blok**:
Ja, die komt sowieso voor de begroting.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Dan houd ik deze motie aan.

De **voorzitter**:
Op verzoek van mevrouw Schouten stel ik voor, haar motie (34228, nr. 13) aan te houden.

Daartoe wordt besloten.

Minister **Blok**:
Voorzitter. De heer Ronnes heeft gevraagd of het energielabel wel voldoende betrouwbaar is om investeringen zoals in het kader van de energieprestatievergoeding mogelijk te maken. Voor de energieprestatievergoeding wordt de energie-index gehanteerd. Dat is een index die je alleen maar krijgt van gecertificeerde mensen of bedrijven. Dus hiervoor is de procedure gewoon zwaarder.

De heer Madlener blijft kritisch, maar ik hoorde gelukkig wel dat ook hij vindt dat het in het belang van huurders is dat sociale huurwoningen op grote schaal gerenoveerd en energiezuiniger worden. Dus ik hoop dat het er toch toe leidt dat hij deze wet zal steunen.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Ik dank de minister en de collega's voor hun inbreng. De stemmingen zullen volgende week dinsdag plaatsvinden.

Ik schors de vergadering voor de lunchpauze. Direct na aanvang van de middagvergadering beginnen we met de regeling van werkzaamheden.

De vergadering wordt van 12.51 uur tot 13.35 uur geschorst.

Voorzitter: Van Veldhoven